PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

We Design Life



2025 Annual Report & Sustainability Report



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk tahun 2025 memuat penjelasan terkait kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan serta tujuan Perseroan. Pernyataan dalam laporan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual yang secara material berbeda dari yang diharapkan. Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini dibuat dengan tujuan memberikan pemahaman kepada pembaca mengenai pandangan-pandangan yang dimiliki oleh Perseroan yang menjadi dasar atas strategi dan kebijakan yang diambil Perseroan. Pembaca Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diperingatkan agar tidak bergantung hanya kepada pernyataan-pernyataan tersebut.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 Perseroan disusun dan diterbitkan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, SEOJK No. 16 /SEOJK.04/2021 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan, dan POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Periode pelaporan yang disajikan pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini mencakup satu tahun buku dari 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025 disertai dengan perbandingan capaian kinerja tahun sebelumnya. **[GRI 2-3]**

Angka-angka dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 ini menggunakan denominasi Rupiah dan dinyatakan dalam aturan Bahasa Indonesia, kecuali bila dinyatakan lain. Beberapa angka telah dibulatkan ke dalam jutaan atau miliaran rupiah terdekat, sehingga mungkin terdapat perbedaan perhitungan persentase dengan perhitungan yang menggunakan angka-angka dalam Laporan Keuangan Tahunan yang telah diaudit.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat kata “Perseroan” atau “ASRI” atau “Kami” yang semuanya mengacu pada PT Alam Sutera Realty Tbk., kecuali bila dinyatakan lain. Sedangkan kata “Alam Sutera” mengacu kepada kawasan Alam Sutera di Tangerang yang dikembangkan oleh Perseroan.



The 2025 Annual and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk outlines the Company's financial condition, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives. The statements in this report are based on various assumptions about the Company's current and future conditions, as well as the business environment in which the Company operates. These statements are subject to risks and uncertainties, which may lead to actual developments that differ materially from what is expected. The purpose of this Annual and Sustainability Report is to provide readers with insight into the perspectives of the Company that serve as the basis of its strategies and policies. Readers of this Annual and Sustainability Report are advised not to rely solely on these statements.

The Company's 2025 Annual and Sustainability Report is prepared and published based on Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports, and POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The reporting period presented in this Annual and Sustainability Report covers one fiscal year from January 1, 2025 to December 31, 2025, accompanied by a comparison of performance achievements from the previous year. ***[GRI 2-3]***

The numbers presented in this 2025 Annual and Sustainability Report are denominated in Rupiah and adhere to the regulation of the Indonesian language, unless stated otherwise. Some figures have been rounded to the nearest million or billion Rupiah, which may result in discrepancies in percentage calculations compared to those derived from the Audited Annual Financial Statements.

This Annual and Sustainability Report includes the terms "Company," "ASRI," and "We" to refer to PT Alam Sutera Realty Tbk., unless stated otherwise. The term "Alam Sutera" specifically refers to the Alam Sutera area in Tangerang that is developed by the Company.

Keberlanjutan Tema
Theme Continuity

We Design Life

2025

Beroperasi lebih dari 3 (tiga) dekade, PT Alam Sutera Realty Tbk tumbuh menjadi kawasan properti terpadu yang tidak hanya menghadirkan hunian dan kawasan yang berkualitas, tetapi juga merancang kehidupan yang bermakna bagi masyarakat. Tahun 2025 mengangkat tema *We Design Life* yang bermakna komitmen Perseroan dalam merancang setiap ruang, fasilitas, dan lingkungan secara terintegrasi untuk membentuk kualitas hidup yang lebih baik, berkelanjutan, dan relevan dengan perkembangan zaman. Melalui tema *We Design Life*, Perseroan menegaskan komitmennya untuk menciptakan kawasan yang nyaman, fungsional, dan selaras dengan kebutuhan masyarakat.

Perseroan terus memperkuat langkah strategis dalam menghadirkan produk yang dapat mendukung aktivitas sosial, menciptakan kawasan bernilai tinggi dan berkelanjutan melalui pengembangan produk dan layanan yang inovatif.

Tahun 2025 Perseroan memfokuskan pengembangan bisnis melalui inovasi produk. Perseroan telah meluncurkan produk baru yang inovatif di antaranya Klaster Caksana, Klaster VOLA, Klaster Virtu, Klaster PHILO, hingga peluncuran Ruko Sigma Terrace. Dengan inovasi produk yang diberikan, Perseroan terus memperkuat daya saing usaha melalui pengembangan hunian dan kawasan yang adaptif terhadap perubahan gaya hidup dan dinamika pasar.

30 Years of Dedication to Quality Living

2024

Tahun 2024 PT Alam Sutera Realty Tbk memasuki usia ke 30 tahun. Bergerak dalam industri properti, Perseroan mampu mempertahankan eksistensinya sejak 1994. Dengan pengalaman tiga dekade, Perseroan telah mengembangkan beberapa proyek properti dan kawasan. Langkah ini merupakan bentuk dedikasi serta komitmen Perseroan dalam menghadirkan hunian yang berkualitas untuk mendukung kehidupan yang nyaman dan modern bagi masyarakat.

Perjalanan 30 tahun Alam Sutera tentunya tidak lepas dari dukungan dan kepercayaan pembeli serta mitra strategis Perseroan. Perseroan telah berkembang dan berhasil bertransformasi dari pengembang real estat yang terpusat di satu proyek menjadi pengembang dengan multiproyek. Pada tahun 2024 multiproyek milik Perseroan meliputi Alam Sutera, Sutera Rasuna, Suvarna Sutera, dan Ayodhya by Alam Sutera. Perseroan pun melebarkan sayapnya ke Bali melalui projek Garuda Wisnu Kencana (“GWK”).

Perseroan senantiasa memberikan layanan terbaik dengan menghadirkan inovasi dan keunggulan dalam pengembangan produk yang dimiliki. Dengan menghadirkan hunian dan properti berkualitas, Perseroan tidak hanya berfokus pada pemenuhan kebutuhan fungsional, tetapi juga berupaya meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Strengthening the Core Expanding the Future

2023

Pada tahun 2023, ketidakpastian di dalam industri properti sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal yaitu tekanan kenaikan suku bunga acuan dan pelemahan daya beli karena inflasi. Walaupun demikian, jelas tampak kebutuhan properti yang masih tinggi di berbagai segmen hunian maupun bisnis untuk menopang pemulihan ekonomi pascapandemi.

Masa pemulihan yang disertai dengan ketidakpastian tinggi tahun 2023 telah memberikan Perseroan kesempatan untuk memperkuat sisi internal dengan berbagai pelatihan dan lokakarya. Kami telah melakukan berbagai investasi yang penting bagi keberlanjutan bisnis Perseroan, termasuk di dalamnya menciptakan produk-produk yang ramah lingkungan, memperkuat kualitas aset, serta melakukan peremajaan di dalam struktur internal kami.

Perseroan terus melakukan inovasi untuk mengembangkan produk-produk yang sesuai dengan permintaan pasar dan berkomitmen untuk meningkatkan manfaat yang dapat dinikmati oleh semua pemangku kepentingan kami.

Keberlanjutan Tema
Theme Continuity

For over 3 (three) decades, PT Alam Sutera Realty Tbk has developed into an integrated property area that not only delivers quality residences and communities, but also creates meaningful lives for society. The theme for 2025, “We Design Life,” reflects the Company’s commitment to designing every space, facility, and environment in an integrated manner to shape a better, more sustainable quality of life. Through the theme "We Design Life," the Company demonstrates its commitment to creating comfortable, functional environments that meet community needs.



The Company continues to strengthen its strategic steps in presenting products that can support social activities, creating high-value and sustainable areas through the development of innovative products and services.

In 2025, the Company focused on business development through product innovation. The Company has launched innovative new products, including the Caksana Cluster, VOLA Cluster, Virtu Cluster, PHILO Cluster, and the launch of the Sigma Terrace Shophouses in Suvarna Sutera. With this product innovation, the Company continues to strengthen its business competitiveness by developing residences and neighborhoods that adapt to changing lifestyles and market dynamics.

In 2024, PT Alam Sutera Realty Tbk celebrated its 30th anniversary. Operating in the property industry, the Company has successfully maintained its presence since its establishment in 1994. With three decades of experience, the Company has developed numerous property and area projects, reflecting its dedication and commitment to providing high-quality housing that supports a comfortable and modern lifestyle for the community.



The 30-year journey of Alam Sutera would not be possible without the support and trust of its buyers and strategic partners. The Company has evolved and transformed from a real estate developer focused on a single project to one that successfully manages multiple projects. In 2024, these projects included Alam Sutera, Alam Sutera 2, Suvarna Sutera, and Ayodhya by Alam Sutera. Additionally, the Company has expanded its reach to Bali through the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project.

The Company is committed to delivering exceptional service through innovation and excellence in product development. By offering high-quality housing and properties, the Company not only addresses functional needs but also strives to enhance the overall quality of life for the community.

In 2023, uncertainty in the property industry was strongly influenced by external factors namely pressure from increasing interest rates and weakening purchasing power due to inflation. However, it is clear that the need for property is still high in various residential and business segments to support post-pandemic economic recovery.



The recovery period accompanied by high uncertainty this year has given the Company the opportunity to strengthen its internal side through trainings and workshops. We have made various investments that are important for the sustainability of the Company’s business, including creating environmentally friendly products, strengthening the quality of assets, and rejuvenating our internal structure.

The Company keeps innovating to develop products that are in line with the market demands and committed to increase the benefits that can be enjoyed by all our stakeholders.

Daftar Isi
Table of Contents

Sanggahan dan Tanggung Jawab
Disclaimer

1 Keberlanjutan Tema
Theme Continuity

4 Daftar Isi
Table of Contents

01 Kilas Kinerja • Performance Highlights

8 Keunggulan Kami
Our Advantages
9 Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights
11 Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights
12 Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights
13 Pergerakan Saham 2024-2025
Stock Trading in 2024-2025
13 Aksi Korporasi
Corporate Action
13 Penghentian Sementara Perdagangan Saham/Pembatalan Pencatatan Saham
Temporary Suspension of Trading/ Delisting of Shares
14 Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listings
14 Peristiwa Penting
Key Events
17 Penghargaan
Awards

02 Laporan Manajemen • Management Report

22 Laporan Dewan Komsaris
Board of Commissioners Report
30 Laporan Direksi
Board of Directors Report

03 Profil Perusahaan • Company Profile

40 Identitas Perseroan
Corporate Identity
42 Sekilas Perusahaan
The Company in Brief
44 Jejak Langkah
Milestones
50 Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values
52 Bidang Usaha
Line of Business
62 Wilayah Operasional
Operational Area
64 Struktur Organisasi
Organizational Structure
66 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
72 Profil Direksi
Board of Directors Profile
78 Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information About the Major and Controlling Shareholders
78 Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition
80 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure
82 Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Venture Companies
83 Informasi Kantor Cabang/Perwakilan
Information on Branch/ Representative Offices
84 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology
84 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listings
85 Akuntan Publik
Public Accountant
85 Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
Information on Capital Market Supporting Institutions/Professionals
87 Keanggotaan dalam Asosiasi
Membership in Associations
87 Situs Web Perseroan
Company Website

04 Tinjauan Unit Pendukung Bisnis • Overview on Business Supports

90 Sumber Daya Manusia
Human Capital
94 Teknologi Informasi
Information Technology

05 Analisis dan Pembahasan Manajemen • Management Discussion and Analysis

98 Tinjauan Perekonomian
Economic Overview
98 Tinjauan Industri
Industry Review
99 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment
101 Tinjauan Keuangan
Financial Review
101 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Position Statement
103 Laporan Laba Rugi
Profit (Loss) Statements
105 Laporan Arus Kas
Cash Flow Statement
106 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Repay Debt and Receivables Collectability Rate

Daftar Isi
Tabel of Contents

106 Struktur Modal
Capital Structure
107 Kebijakan dan Pembagian Dividen
Dividend Distribution and Policy
107 Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan
Changes in the Laws and Regulations that Significantly Impacted the Company
107 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy
108 Informasi Material
Material Information
110 Perbandingan Antara Target dan Realisasi 2025
Comparison Between Targets and Realizations in 2025
110 Proyeksi 2026
2026 Projections
110 Prospek Usaha
Business Outlook
111 Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

06 Tata Kelola Perusahaan • Good Corporate Governance

114 Penerapan GCG
GCG Implementation
115 Landasan Penerapan GCG
Basic for GCG Implementation
115 Tujuan Penerapan GCG
GCG Implementation Purposes
115 Prinsip GCG dan Penerapannya
GCG Principles and Their Implementation
116 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)
124 Direksi
Board of Directors
130 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
133 Komisaris Independen
Independent Commissioner
136 Hubungan Afiliasi
Affiliations
138 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee
141 Komite Audit
Audit Committee
147 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
150 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
153 Auditor Eksternal
External Auditor
154 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
155 Manajemen Risiko
Risk Management
158 Perkara Hukum Penting
Important Legal Cases
158 Informasi Tentang Sanksi Administratif
Information on Administrative Sanctions
158 Kode Etik Perseroan
Code of Conduct of the Company
159 Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang
Long-Term Compensation Policy
159 Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya
Other Information Disclosure Policy
159 Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy
160 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
162 Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Implementation of Corporate Governance Guidelines

07 Laporan Keberlanjutan • Sustainability Report

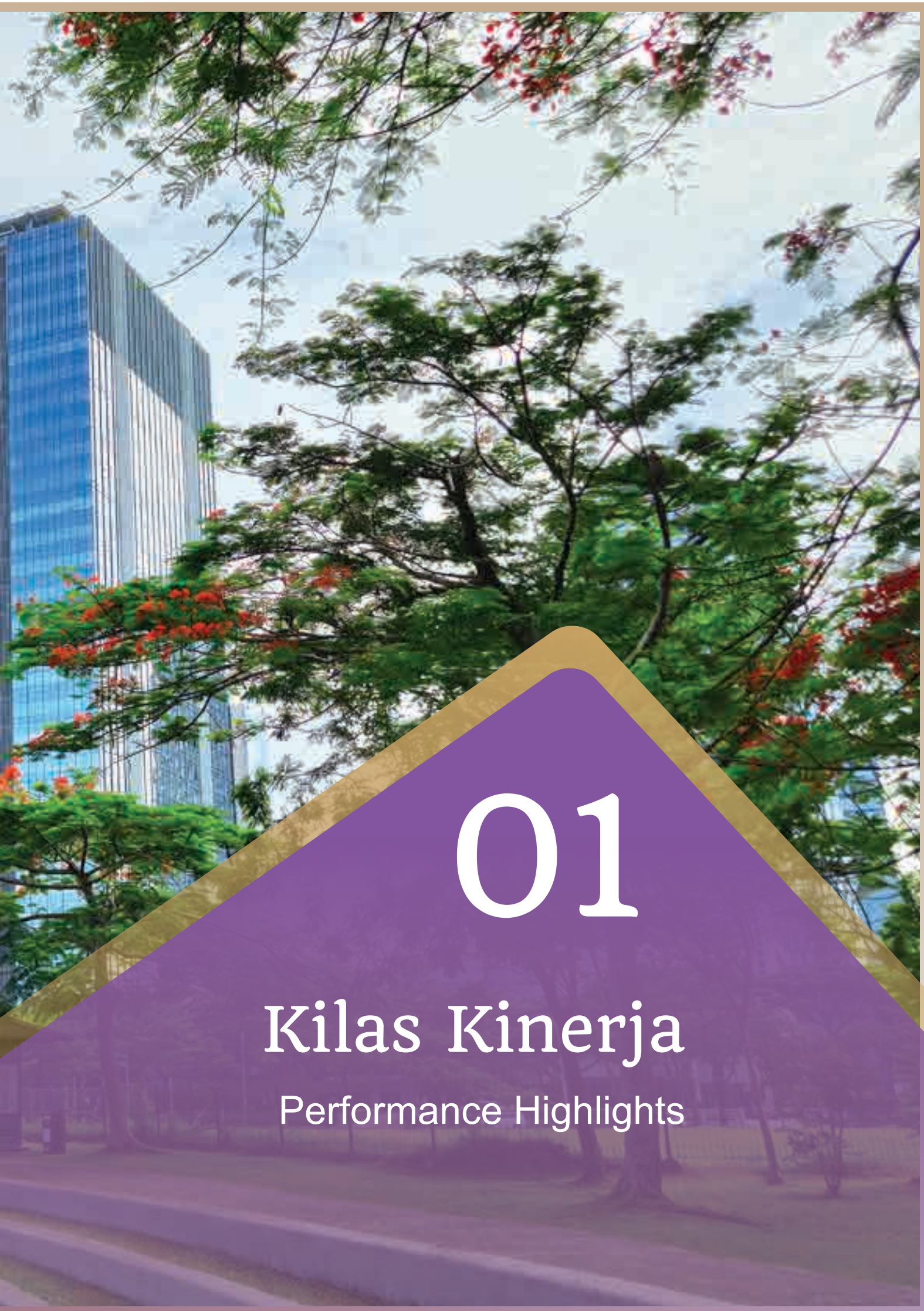
166 Laporan Direksi
Board of Directors Report
173 Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects
175 Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Strategy and Governance
182 Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat
Healthy Business Growth
188 Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment
196 *Human Capital* yang Unggul
Excellent Human Capital
204 Pelibatan Komunitas
Community Engagement
209 Tentang Laporan Keberlanjutan
About the Sustainability Report
213 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Alam Sutera Realty Tbk
Board of Commissioners and Board of Directors Statement of Accountability for 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk

219 Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/POJK.03/2017
List of Disclosures According to POJK 51/POJK.03/2017
222 Indeks Konten GRI Universal Standard 2021
GRI Universal Standard Content Index 2021
226 Metrik ESG Form 020
ESG Metrics Form 020

Laporan Keuangan Konsolidasian yang Telah Diaudit
Audited Consolidaed Financial Statements





01

Kilas Kinerja

Performance Highlights

Keunggulan Kami
Our Advantages

1. **Persediaan tanah yang cukup untuk mendukung ekspansi bisnis**
Sufficient land bank for business expansion

2. **Lokasi kawasan *township* yang asri dengan akses strategis**
Well-located and large scale urban township

3. **Reputasi yang terpercaya dan tim manajemen yang berpengalaman**
Trusted reputation and experienced management team

4. **Memiliki diversifikasi segmen pasar dan produk**
Offers a diversified market segmentation and product offering

5. **Peluncuran proyek baru yang berkesinambungan**
Consistent launch of new projects

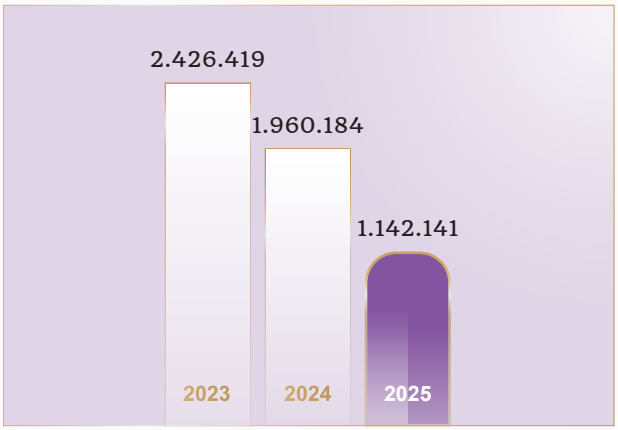
6. **Kawasan yang aman, nyaman, dan sehat**
Safe, comfortable, and healthy township

7. **Pendapatan berulang yang tumbuh dengan sehat**
A healthy recurring income growth

8. **Penerapan tata kelola berkelanjutan**
Implementation of sustainable governance

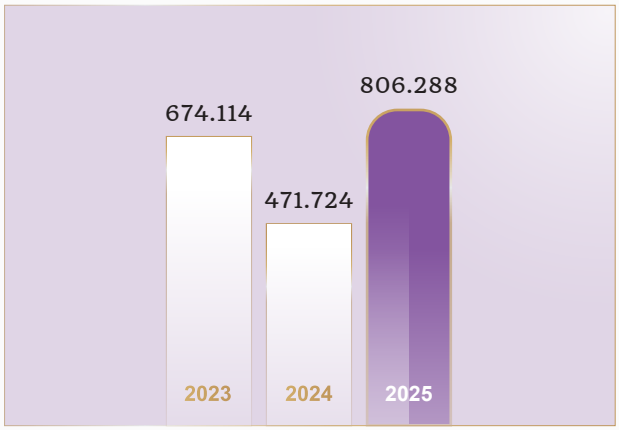


Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights



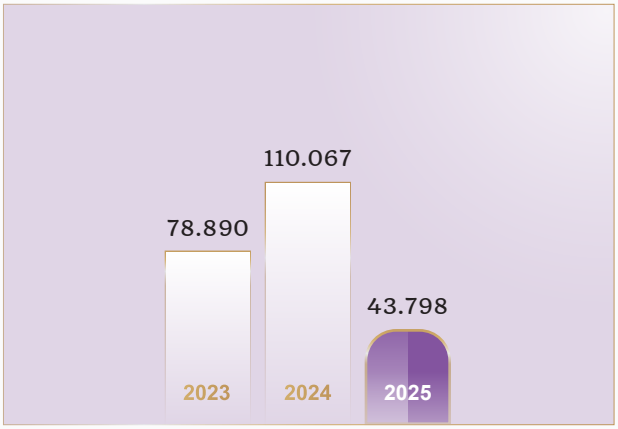
Penjualan Rumah dan Ruko
Sales of Houses and Shophouses

Rp Juta
Rp Million



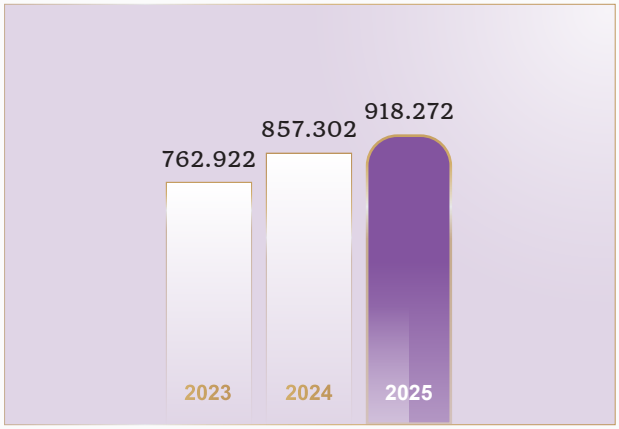
Penjualan Tanah
Sales of Land

Rp Juta
Rp Million



Penjualan Apartemen
Sales of Apartments

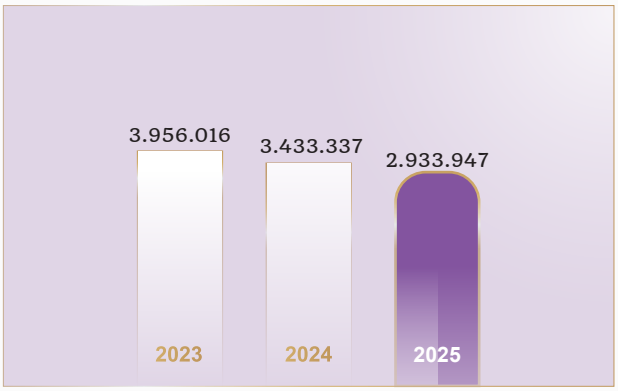
Rp Juta
Rp Million



Pendapatan Berulang & Pendapatan Lainnya
Recurring Income & Other Income

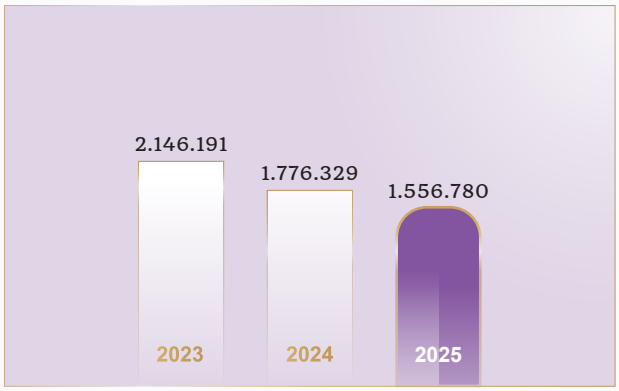
Rp Juta
Rp Million

Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights



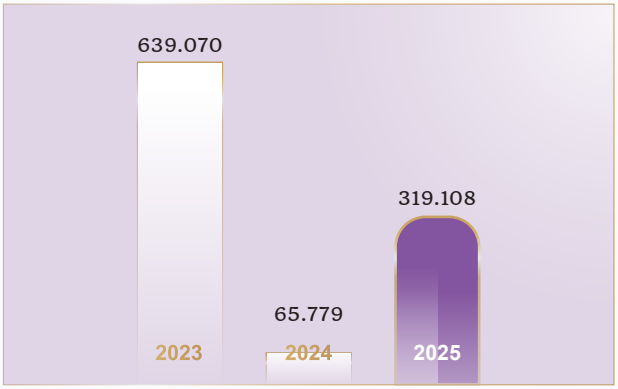
Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya
Sales, Services, and Other Revenues

Rp Juta
Rp Million



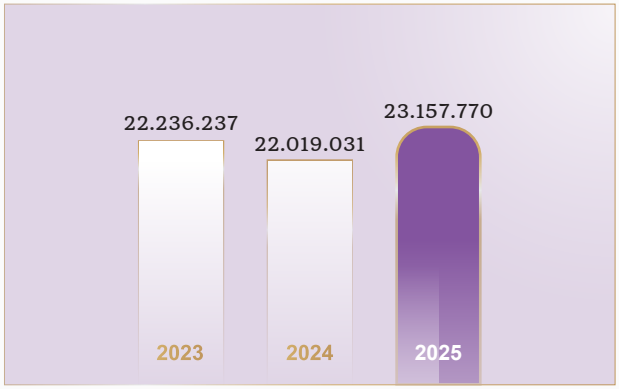
Laba Bruto
Gross Profit

Rp Juta
Rp Million



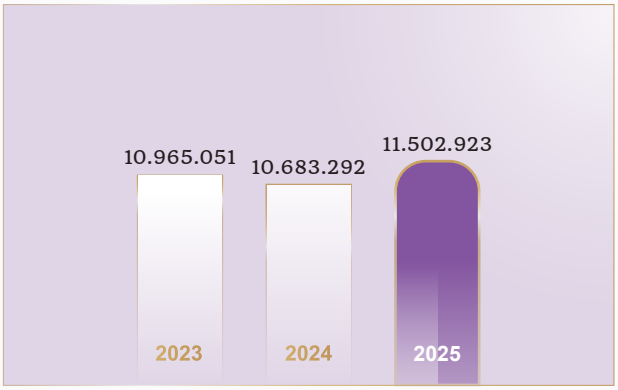
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income for the Year

Rp Juta
Rp Million



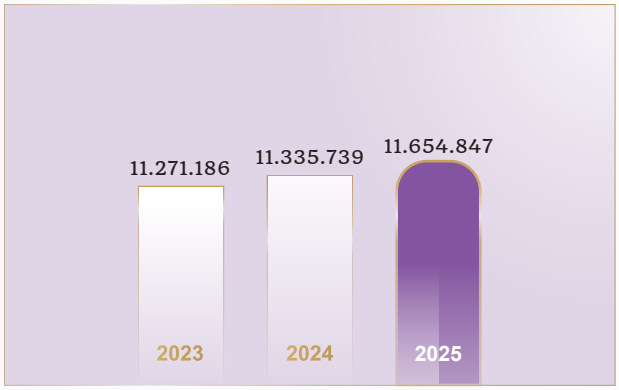
Total Aset
Total Assets

Rp Juta
Rp Million



Total Liabilitas
Total Liabilities

Rp Juta
Rp Million



Total Ekuitas
Total Equity

Rp Juta
Rp Million

Ikhtisar Kinerja Keuangan [SEOJK 2.A]
Financial Performance Highlights

(Rp Juta / In million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian / *Description*	2025	2024	2023
Laporan Laba Rugi Konsolidasian / Consolidated Profit and Loss Statement			
Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya / Sales, Services, and Other Revenues	2.933.947	3.433.337	3.956.016
Laba Bruto / Gross Profit	1.556.780	1.776.329	2.146.191
EBITDA	1.216.328	1.380.549	1.833.906
Laba Usaha / Operating Profit	1.055.060	1.239.889	1.667.193
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Profit (Loss) for the Year	318.524	65.137	637.640
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Distribusikan kepada: / Profit (Loss) for the Year, attributable to:			
• Pemilik Entitas Induk / Owners of Parent Company	313.184	55.216	632.328
• Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	5.340	9.920	5.312
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	319.108	65.779	639.070
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan, yang dapat distribusikan kepada: / Total Comprehensive Income for the Year, attributable to:			
• Pemilik Entitas Induk / Owners of Parent Company	313.719	55.807	633.705
• Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	5.389	9.972	5.364
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh) / Earnings per Share (in full Rupiah)	15,94	2,81	32,18
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / Consolidated Finansial Position			
Aset Lancar / Current Assets	4.019.944	2.832.228	2.905.301
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	19.137.826	19.186.804	19.330.936
Total Aset / Total Assets	23.157.770	22.019.031	22.236.237
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	4.261.837	3.704.392	3.688.162
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	7.241.086	6.978.900	7.276.889
Total Liabilitas / Total Liabilities	11.502.923	10.683.292	10.965.051
Total Ekuitas / Total Equity	11.654.847	11.335.739	11.271.186
Rasio-rasio Penting / Significant Ratios			
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin	53%	52%	54%
Marjin Laba Usaha / Operating Profit Margin	36%	36%	42%
Marjin Laba Bersih / Net Profit Margin	11%	2%	16%
Laba Bersih terhadap Ekuitas / Net Profit to Equity	3%	1%	6%
Laba Bersih terhadap Aset / Net Profit to Assets	1,4%	0,3%	3%
Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity	99%	94%	97%
Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets	50%	49%	49%
Utang Berbunga terhadap Ekuitas / Interest Bearing Debt to Equity	52%	53%	55%
Utang Berbunga terhadap Aset / Interest Bearing Debt to Assets	26%	27%	28%
Rasio Lancar / Current Ratio	94%	76%	79%

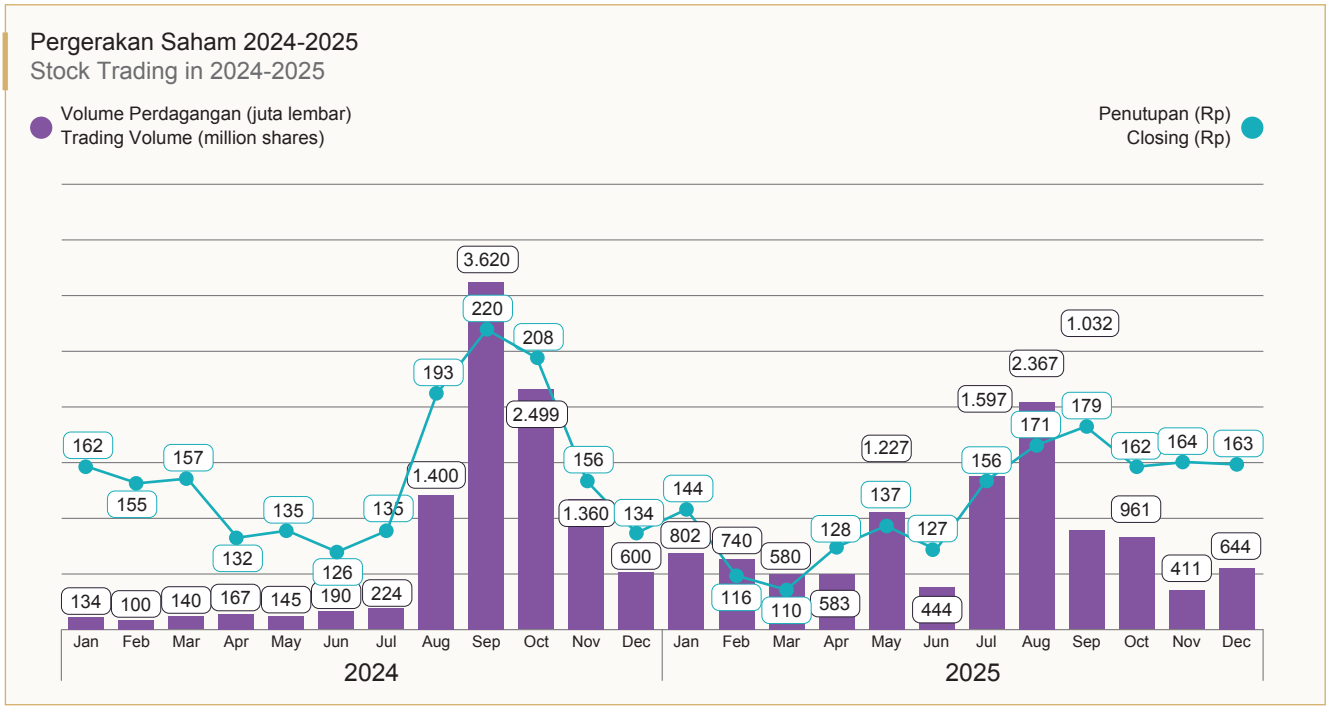
Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights

Perseroan hanya memperdagangkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode ASRI. Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah mencatatkan 19.649.411.888 lembar saham. Berikut kinerja saham Perseroan selama 2 (dua) tahun terakhir.

The Company only trades its shares on the Indonesia Stock Exchange under the ticker code ASRI. As of December 31, 2025, the Company has listed 19,649,411,888 shares. The Company's stock performance in the last 2 (two) years is as follows:

Bulan / *Month*	Tertinggi (Rp) / *Highest (Rp)*	Terendah (Rp) / *Lowest (Rp)*	Penutupan (Rp) / *Closing (Rp)*	Volume Perdagangan (juta lembar) / *Trading Volume (million shares)*	Nilai (Rp juta) / *Value (Rp million)*	Kapitalisasi Pasar (Rp juta) / *Market Capitalization (Rp million)*
2025						
Januari / January	153	134	144	802	114.715	2.829.515
Februari / February	145	115	116	740	99.231	2.279.332
Maret / March	123	102	110	580	66.134	2.161.435
April / April	132	96	128	583	65.633	2.515.125
Mei / May	159	124	137	1.227	176.399	2.691.969
Juni / June	139	119	127	444	57.987	2.495.475
Juli / July	174	123	156	1.597	238.207	3.065.308
Agustus / August	191	155	171	2.367	414.605	3.360.049
September / September	186	158	179	1.032	181.114	3.517.245
Oktober / October	184	156	162	961	165.357	3.183.205
November / November	180	161	164	411	68.769	3.222.504
Desember / December	176	160	163	644	107.809	3.202.854
2024						
Januari / January	170	157	162	134	22.033	3.183.205
Februari / February	163	153	155	100	15.711	3.045.659
Maret / March	161	149	157	140	21.757	3.084.958
April / April	163	129	132	167	23.795	2.593.722
Mei / May	140	126	135	145	19.283	2.652.671
Juni / June	142	124	126	190	25.001	2.475.826
Juli / July	145	126	135	224	30.469	2.652.671
Agustus / August	208	127	193	1.400	258.799	3.792.336
September / September	268	187	220	3.620	855.674	4.322.871
Oktober / October	250	202	208	2.499	568.205	4.087.078
November / November	208	154	156	1.360	237.497	3.065.308
Desember / December	164	133	134	600	90.403	2.633.021

Pergerakan Saham 2024-2025
Stock Trading in 2024-2025



Aksi Korporasi [SEOJK 2.B.2]
Corporate Action

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun melakukan perubahan nilai nominal saham.

Throughout 2025, the Company did not carry out any corporate actions, including stock splits, stock mergers, stock dividends, bonus shares, or changes to the nominal value of shares.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham/ Pembatalan Pencatatan Saham [SEOJK 2.B.3]
Temporary Suspension of Trading/Delisting of Shares

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat aksi penghentian sementara perdagangan dan/atau pembatalan pencatatan atas saham Perseroan.

Throughout 2025, there were no temporary trading suspension and/or delisting of the Company's shares.

Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listings

Di tahun 2025 Perseroan tidak memiliki pencatatan efek lainnya. Dengan demikian tidak terdapat informasi terkait nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalan efek lainnya, dan tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa tempat efek lainnya dicatatkan, maupun peringkat efek.

In 2025, the Company did not have any other securities. Therefore, there is no information regarding the names of the other securities, the year of issuance of the other securities, the interest rate/yield of the other securities, the maturity date of the other securities, the offering value of the other securities, the name of the exchange where the other securities are listed, or the rating of the securities.

Peristiwa Penting
Key Events



Januari • January

Peluncuran Klaster Caksana yang merupakan pengembangan ketiga di Superklaster Respati, Suvarna Sutera. Hunian dua lantai dengan konsep kontemporer tropis.

The launch of the Caksana Cluster, the third development in the Respati Supercluster, Suvarna Sutera. This two-story residence features a contemporary tropical concept.



Februari • February

EleVee Residences, hunian vertikal premium yang berlokasi strategis di jantung Alam Sutera, secara resmi menggelar *Topping Off Ceremony*. Proyek prestisius ini menawarkan akses terbaik serta dilengkapi dengan keunggulan hutan kota seluas 4 hektar, menghadirkan harmoni antara kenyamanan urban dan kesejukan alam.

EleVee Residences, a premium vertical housing strategically located in the heart of Alam Sutera, officially held its topping off ceremony. This prestigious project offers the best access and features a 4-hectare urban forest, creating a harmony between urban comfort and the coolness of nature.

Peristiwa Penting
Key Events



Juni • June

Peluncuran klaster ketiga di Sutera Rasuna yaitu Klaster VOLA. Menghadirkan konsep *Dynamic Contemporary Tropical Living* yang menekankan kenyamanan, efisiensi ruang, dan estetika modern.

The launch of the third cluster in Sutera Rasuna, the VOLA Cluster. It presents a Dynamic Contemporary Tropical Living concept that emphasizes comfort, space efficiency, and modern aesthetics.



Juni • June

Sutera Nexen meluncuran klaster baru yaitu Klaster Virtu yang menawarkan hunian fleksibel, modern dan terintegrasi teknologi dengan konsep *smart-living* yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan hidup Gen Z dan Milenial.

Sutera Nexen launched a new cluster, the Virtu Cluster, which offers flexible, modern, and technology-integrated housing with a smart-living concept specifically designed to meet the living needs of Gen Z and Millennials.



Juni • June

Direksi mengambil langkah strategis melalui penandatanganan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. untuk pelunasan pinjaman sindikasi Perusahaan.

The Board of Directors took a strategic initiative by signing a credit agreement with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. to settle the Company's syndicated loan.



Juni • June

Ruko Sigma Terrace merupakan ruko tiga lantai yang berlokasi strategis yaitu di pintu masuk kawasan Suvarna Sutera. Ruko Sigma Terrace menjadi ruang dinamis yang membuka peluang untuk berkembang dalam bisnis berkelanjutan.

Sigma Terrace Shophouse is a three-story shophouse strategically located at the entrance to the Suvarna Sutera area. Sigma Terrace Shophouse is a dynamic space that offers opportunities for sustainable business growth.

Peristiwa Penting
Key Events



Oktober • October

Peluncuran klaster keempat di Sutera Rasuna yaitu Klaster PHILO. PHILO dilengkapi fasilitas internal yang mendukung gaya hidup sehat dan aktif, seperti *one gated system* & CCTV 24 jam, *sport lounge, jogging track*, taman bermain anak, *multicourt*, serta kolam renang yang dapat dinikmati bersama.

The launch of the fourth cluster at Sutera Rasuna, the PHILO Cluster. PHILO features internal facilities that support a healthy and active lifestyle, including a one-gated system and 24-hour CCTV, a sports lounge, a jogging track, a children's playground, a multi-court area, and a communal swimming pool.



Desember • December

Penyelenggaraan festival musik elektronik berskala internasional Djakarta Warehouse Project 2025 (DWP 2025) di GWK Cultural Park.

The organization of the international scale electronic music festival Djakarta Warehouse Project 2025 (DWP 2025) at GWK Cultural Park.



Desember • December

Hadir dengan konsep berbeda pada tahun ini, GWK Bali *Countdown* menampilkan pagelaran ***Musical Laser Show*** pada detik-detik pergantian tahun 2026. “Siapkan Neon Gear-mu”, menjadi *tagline* yang semakin memperkuat nuansa festival dengan menghadirkan atmosfer pesta rakyat modern yang penuh warna, energi, dan gaya.

Coming with a different concept this year, GWK Bali Countdown presents a **Musical Laser Show** at the turn of the year 2026. "Prepare Your Neon Gear" is the tagline that further strengthens the festival atmosphere by presenting a modern folk party atmosphere full of color, energy, and style.

Penghargaan
Awards



Februari • Februari

Nama Penghargaan
Name of Awards

Indonesia Top Digital PR Award 2025

Pemberi Penghargaan
Awarded by

TRAS N CO Indonesia



Juni • June

Nama Penghargaan
Name of Awards

Contribution Growth (Connect & Collaborate Build Together Grow Together)

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Bank BTN



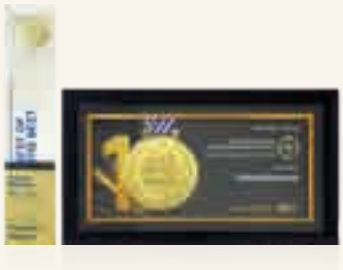
Agustus • August

Nama Penghargaan
Name of Awards

Top Ten Developers 2025

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Hubexo Asia Award 2025



September • September

Nama Penghargaan
Name of Awards

Sutera Rasuna - Best Sub-Regional Development Project 2025 (Region:Tangerang & Surrounding)

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Golden Property Awards 2025

Penghargaan
Awards



September • September

Nama Penghargaan
Name of Awards

The Gramercy – Best Prestigious Housing Project 2025 (Region:Tangerang & Surrounding)

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Golden Property Awards 2025



September • September

Nama Penghargaan
Name of Awards

Nexen by Alam Sutera – Best Compact Development Project 2025 (Region:Tangerang Regency)

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Golden Property Awards 2025



November • November

Nama Penghargaan
Name of Awards

The Most Popular Housing Specialist

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Arebi Awards 2025

Penghargaan
Awards



Desember • December

Nama Penghargaan
Name of Awards

Juara 1 Toilet Bersih Wonderful Indonesia Awards Tahun 2025
1st Place for Clean Toilets at the 2025 Wonderful Indonesia Awards

Pemberi Penghargaan
Awarded by

Menteri Pariwisata RI
Minister of Tourism of the Republic of Indonesia



Desember • December

Nama Penghargaan
Name of Awards

Disway Awards 2025 Anugerah Brand Populer Indonesia Kategori Pariwisata – Kawasan Wisata
Disway Awards 2025: Popular Indonesian Brand Award in Tourism Category – Tourism Area

Pemberi Penghargaan
Awarded by

The Disway Awards 2025



Desember • December

Nama Penghargaan
Name of Awards

Disway Awards 2025 Anugerah Brand Populer Indonesia Kategori Properti Perumahan & Kawasan
Disway Awards 2025: Indonesia's Most Popular Brand Award in the Housing & Area Property Category

Pemberi Penghargaan
Awarded by

The Disway Awards 2025





02

Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report

Dewan Komisaris menilai penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah berjalan dengan baik dan meningkat dari tahun ke tahun.

The Board of Commissioners has determined that the implementation of Good Corporate Governance principles has been effective and has shown continuous improvement year after year.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Segala puji bagi Tuhan Yang Maha Esa yang telah membimbing PT Alam Sutera Realty Tbk (Perseroan) untuk menutup tahun 2025 tidak hanya menunjukkan resiliensi di tengah tantangan makroekonomi dan sektor properti, tetapi juga mencerminkan penguatan berkelanjutan struktur permodalan Perseroan.

Tahun 2025 menghadirkan berbagai tantangan sekaligus peluang bagi PT Alam Sutera Realty Tbk. Meski menghadapi kondisi tersebut, Perseroan tetap berkomitmen untuk mempertahankan kinerja bisnis yang kuat, meningkatkan tata kelola perusahaan, dan menjamin keberlanjutan usaha jangka panjang melalui pelaksanaan berbagai inisiatif strategis. Sejalan dengan tema *We Designed Life*, Perseroan tidak hanya membangun kawasan, melainkan turut merancang ekosistem kehidupan yang berkelanjutan. Dengan tekad dan komitmen yang kuat, Perseroan optimistis mampu berkembang sebagai kawasan terpadu yang unggul melalui inovasi adaptif dan strategi visioner untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Perseroan juga terus berupaya meningkatkan kualitas hidup pelanggan, sekaligus memperkuat fondasi pertumbuhan yang berkelanjutan.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

All praise to God Almighty for guiding PT Alam Sutera Realty Tbk (the Company) to successfully close the year 2025 with a performance that not only demonstrates resilience amidst macroeconomic and property sector challenges but also reflects the continued strengthening of the Company's capital structure.

The year 2025 presented PT Alam Sutera Realty Tbk with both challenges and opportunities. Despite these conditions, the Company remains committed to maintaining strong business performance, enhancing corporate governance, and ensuring long-term sustainability through the implementation of various strategic initiatives. In line with the theme, "We Designed Life," the Company doesn't just develop properties, it creates sustainable living ecosystems. With strong determination and commitment, the Company is optimistic about its transformation into a premier integrated township through adaptive innovation and forward-looking strategies that create long-term value for stakeholders. The Company also consistently strives to enhance the quality of life for its community and residents, as well as building the foundation of sustainable growth.



HARYANTO TIRTOHADIGUNO
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report

Melalui laporan ini, Kami selaku Dewan Komisaris bermaksud untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban, sekaligus memberikan informasi lengkap kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan. Laporan ini diharapkan dapat menjadi sarana komunikasi dengan pemangku kepentingan terkait aktivitas perseroan di sepanjang tahun 2025.

Through this report, we, as the Board of Commissioners, would like to present an accountability report and provide comprehensive information to our shareholders and stakeholders. We hope this report will serve as an effective communication tool with stakeholders regarding the Company's activities throughout 2025.

PANDANGAN TERHADAP KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Dewan Komisaris memandang bahwa kondisi perekonomian dunia sepanjang tahun 2025 masih diliputi ketidakpastian akibat adanya fragmentasi perdagangan dan meningkatnya tensi geopolitik. Adanya perubahan kebijakan tarif dagang Amerika Serikat, mendorong beberapa negara melakukan percepatan produksi sehingga meningkatkan ketidakstabilan rantai pasok global, khususnya pada negara yang bergantung pada perdagangan global. Selain itu, konflik geopolitik di Timur Tengah juga berkontribusi besar pada perekonomian global.

OPINION ON THE ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS

The Board of Commissioners believes that global economic conditions in 2025 remained uncertain due to trade fragmentation and rising geopolitical tensions. Changes in the United States trade tariff policies prompted several countries to accelerate production, leading to increased instability in the global supply chain, particularly for countries that rely on global trade. Additionally, geopolitical conflicts in the Middle East significantly impact the global economy.

Namun, Dewan Komisaris menilai bahwa sektor properti menunjukkan ketahanan yang kuat. Dari hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia pada triwulan IV 2025, menunjukkan bahwa harga properti residensial di pasar primer mengalami pertumbuhan yang terbatas. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada periode yang sama yang mencatat pertumbuhan sebesar 0,83% (yoy). Penjualan unit properti residensial menunjukkan pertumbuhan positif pada segmen tipe kecil dan menengah di tengah penjualan tipe besar yang masih mengalami kontraksi. Secara keseluruhan, penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2025 tumbuh sebesar 7,83% (yoy).

Nevertheless, the Board of Commissioners views that the property sector has demonstrated strong resilience. According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) for the fourth quarter of 2025, residential property prices in the primary market recorded modest growth, as reflected in the Residential Property Price Index (IHPR), which posted growth of 0.83% (YoY). On the sales front, residential property units in the small and medium segments recorded positive growth, while the large segment continued to experience contraction. Overall, primary market residential property sales grew by 7.83% (YoY) in the fourth quarter of 2025.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERSEROAN

Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi pada tahun 2025 baik dan sesuai dengan arah strategis Perseroan, terutama dalam menjaga likuiditas, memperbaiki struktur permodalan dan mempertahankan kinerja penjualan di tengah kondisi pasar yang menantang,

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMPANY MANAGEMENT BY THE BOARD DIRECTORS

The Board of Commissioners has assessed that the performance of the Board of Directors in 2025 as strong and consistent with the Company's strategic direction, particularly in maintaining liquidity, improving capital structure, and sustaining sales performance amid challenging market conditions.

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report

Direksi terus berupaya mendorong pertumbuhan dan profitabilitas melalui sejumlah strategi yang berfokus pada peningkatan penjualan, efisiensi operasional hingga inovasi produk. Hasil dari upaya Direksi, Perseroan membukukan penjualan *marketing sales* sebesar Rp2,44 triliun. Capaian ini didorong oleh peluncuran produk perumahan baru yakni Klaster VOLA, Klaster PHILO, Klaster Caksana dan Klaster Virtu, serta penjualan kavling komersial.

The Board of Directors continuously strove to drive growth and profitability through a range of strategies focused on increasing sales, enhancing operational efficiency, and innovating products. As a result, the Company recorded marketing sales of Rp2.44 trillion. This achievement was supported by the launch of new residential products, namely VOLA Cluster, PHILO Cluster, Caksana Cluster, and Virtu Cluster, as well as the sale of commercial land plots.

Direksi juga berhasil memperkuat posisi keuangan dan meningkatkan profitabilitas melalui pengambilan keputusan strategis yang terukur. Strategi perbaikan struktur permodalan dan posisi keuangan yang dilakukan Perseroan dilakukan secara bertahap dimulai dengan pelunasan hutang obligasi USD pada tahun 2024, yang Kemudian diikuti pada tahun 2025 dengan penandatanganan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman sindikasi. Dampak positif dari implementasi strategi ini tercermin dalam laporan keuangan Perusahaan, dimana terjadi penurunan beban keuangan secara signifikan, sehingga memperkuat kinerja keuangan, likuiditas dan profitabilitas Perseroan secara berkelanjutan.

The Board of Directors also succeeded in strengthening the Company's financial position and enhanced profitability through measured strategic decisions. The strategy to improve the capital structure and financial position was carried out in stages, beginning with the repayment of USD-denominated bonds in 2024, and followed in 2025 by the signing of credit agreements with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, the proceeds of which were utilized to retire the syndicated loan facility. The positive impact of implementing this strategy is reflected in the Company's financial statements, which shows a significant reduction in financial expenses, thereby strengthening the Company's financial performance and sustainable profitability.

PENGAWASAN TERHADAP PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris secara aktif menjalankan fungsi pengawasan terhadap kondisi dan arah strategis Perseroan. Dewan Komisaris memastikan bahwa setiap kebijakan dan inisiatif strategis yang dijalankan oleh Direksi selaras dengan visi dan misi Perseroan. Pengawasan ini menjadi tolak ukur dalam mengevaluasi efektivitas strategi yang disusun dan diimplementasikan oleh Direksi, khususnya dalam merespon tantangan operasional, keuangan serta perubahan dalam industri properti.

Pembahasan atas perumusan dan implementasi strategis tersebut dilakukan dalam rapat manajemen, baik rapat internal Dewan Komisaris maupun rapat gabungan dengan Direksi. Pemantauan dilakukan secara berkala melalui penelaahan laporan manajemen, pencapaian target kinerja, serta indikator kinerja utama (*Key Performance Indicators*/ KPI), guna memastikan strategi berjalan sesuai rencana, risiko dapat dimitigasi secara optimal, dan tujuan jangka panjang Perseroan dapat tercapai secara berkelanjutan.

OVERSIGHT OF THE COMPANY'S STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners actively oversees the Company's strategic direction and condition. The Board of Commissioners ensures that every policy and strategic initiative implemented by the Board of Directors aligns with the Company's vision and mission. This oversight serves as a benchmark for evaluating the effectiveness of the strategies formulated and executed by the Board of Directors, particularly in addressing operational and financial challenges, as well as changes in the property industry.

Discussions regarding the formulation and implementation of these strategies are conducted in management meetings, including both internal meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Board of Directors. Monitoring is carried out regularly through the review of management reports, achievement of performance targets, and key performance indicators (KPIs), to ensure that strategies are executed as planned, risks are optimally mitigated, and the Company's long-term objectives can be achieved sustainably.

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report



Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Angeline Sutedja
Komisaris
Commissioner

Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

Leo Yulianto Sutedja
Komisaris
Commissioner

Antonius Ignatius Karamoy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

MEKANISME DAN FREKUENSI PEMBERIAN NASIHAT

Dewan Komisaris secara aktif memberikan arahan dan masukan strategis secara langsung kepada Direksi melalui hasil rapat internal maupun rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam rapat, Dewan Komisaris membahas perumusan strategi bisnis, penetapan arah kebijakan perseroan, pengelolaan risiko, serta respon terhadap tantangan yang timbul akibat perubahan kondisi pasar.

ADVISORY MECHANISM AND FREQUENCY

The Board of Commissioners actively provides strategic direction and input directly to the Board of Directors through internal meetings memorandum, as well as joint meetings between the Board of Commissioners and Board of Directors. During these meetings, the Board of Commissioners discusses the formulation of business strategies, the direction of company policies, risk management, and responses to challenges arising from changing market conditions.

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan 6 (enam) kali rapat internal dan 3 (tiga) kali rapat gabungan dengan Direksi. Hasil rapat tersebut menjadi dasar bagi Direksi dalam menetapkan kebijakan strategis Perseroan. Direksi juga menindaklanjuti masukan dari Dewan Komisaris sebagai bentuk penyempurnaan strategi, kebijakan dan program kerja Perseroan.

Throughout 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) internal meetings and 3 (three) joint meetings with the Board of Directors. The outcomes of these meetings serves as the basis for the Board of Directors in establishing the Company's strategic policies. Additionally, the Board of Directors follows-up on the recommendations from the Board of Commissioners to enhance the Company's strategies, policies, and work programs.

PENILAIAN TERHADAP PROSPEK USAHA TAHUN 2026

Dewan Komisaris memandang bahwa ketahanan ekonomi global dan nasional akan menjadi landasan positif bagi prospek pertumbuhan Perseroan di masa mendatang. Berdasarkan data IMF, pertumbuhan ekonomi global diprediksi berada pada level 3,3% pada tahun 2026. Sementara itu, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian menyatakan pertumbuhan ekonomi nasional diprakirakan berada pada kisaran 5,4% - 5,6% di tahun 2026 mendatang. Meskipun disertai dengan ketidakpastian, Dewan Komisaris yakin Perseroan mampu menjaga pertumbuhan dengan terus menghadirkan produk inovatif dan pengembangan kawasan terintegrasi, sekaligus memperkuat hubungan dan kepercayaan para pemangku kepentingan.

ASSESSMENT OF BUSINESS PROSPECTS FOR 2026

The Board of Commissioners believes that the global and national economic resilience will serve as a strong foundation for the Company's future growth prospects. Data by the IMF predicted that global economic will reach 3.3% in 2026. Moreover, the Coordinating Ministry for Economic Affairs stated that national economic growth is projected to be in the range of 5.4% - 5.6% in 2026. Despite the uncertainties, the Board is confident that the Company can sustain growth by continuing to introduce innovative products, developing integrated areas, and strengthening relationships and trust with stakeholders.

Sektor Properti Indonesia diprediksi akan tumbuh positif pada 2026, didorong oleh insentif pemerintah seperti perpanjangan PPT DTP hingga akhir tahun 2026, penurunan suku bunga, akses pembiayaan yang lebih baik disertai kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal. Hal-hal tersebut membuat Dewan Komisaris optimis sektor properti akan memiliki prospek yang positif di tahun mendatang.

The Indonesian Property and Real Estate Sector is projected to grow positively in 2026, driven by government incentives such as the extension of the Property Ownership Program (PPT DTP) until the end of 2026, lower interest rates, improved access to financing and public demands for housing. These factors encouraged the Board of Commissioners' confidence that the property sector will have favorable prospects in the coming year.

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report

PENILAIAN ATAS TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris memperkuat komitmen Perseroan untuk menjalankan aktivitas bisnis secara profesional dengan mengedepankan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan prinsip keberlanjutan. Perseroan hadir sebagai pengembang properti yang tidak hanya memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian yang aman dan nyaman, melainkan turut memberikan nilai tambah bagi masyarakat dalam jangka panjang.

Dewan Komisaris menilai penerapan prinsip GCG di Perseroan telah berjalan dengan baik dan meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini tercermin melalui penguatan transparansi, akuntabilitas, pengelolaan risiko, serta kepatuhan terhadap regulasi, sebagai fondasi utama dalam menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan dan mendorong kinerja berkelanjutan.

Dalam menjalankan perannya, Dewan Komisaris secara konsisten melakukan pengawasan atas implementasi tata kelola Perseroan serta memastikan prinsip GCG diterapkan oleh seluruh organ Perseroan. Penguatan fungsi pengawasan dilakukan melalui peningkatan efektivitas rapat, proses pengambilan keputusan, serta evaluasi berkala terhadap kebijakan dan praktik tata kelola guna memastikan perbaikan berkelanjutan.

Untuk mendukung penguatan tersebut, Dewan Komisaris mendorong peningkatan kompetensi melalui pelatihan berkelanjutan, pengkajian rekomendasi komite-komite di bawah Dewan Komisaris, serta penyempurnaan koordinasi dengan Direksi. Sepanjang tahun 2025, seluruh organ Perseroan telah menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik, termasuk penerapan Whistleblowing System, manajemen risiko, dan sistem pengendalian internal yang dilaksanakan secara konsisten dan terintegrasi sesuai ketentuan yang berlaku.

ASSESSMENT OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners has strengthened the Company's commitment to conducting business activities professionally by prioritizing Good Corporate Governance (GCG) and sustainability principles. The Company positions itself as a property developer that not only meets the community's need for safe and comfortable housing but also delivers long-term value to society.

The Board of Commissioners believes that the implementation of GCG principles within the Company has been effective and continues to improve year over year. This progress is evident in the strengthening of transparency, accountability, risk management, and regulatory compliance, as the key foundations for maintaining stakeholder trust and driving sustainable performance.

In fulfilling its role, the Board of Commissioners consistently oversees the implementation of the Company's governance practices and ensures that GCG principles are applied across all Company organs. The supervisory function has been enhanced by improving the effectiveness of meetings, decision-making processes, and regular evaluations of governance policies and practices to ensure continuous improvement.

To support this, the Board of Commissioners encourages competencies development through continuous training, review of recommendations from committees under the Board of Commissioners, and enhanced coordination with the Board of Directors. Throughout 2025, all organs of the Company have performed their duties and functions effectively, including the consistent and integrated implementation of the Whistleblowing System, risk management, and internal control systems in accordance with applicable regulations.

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commisioners Report

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan keputusan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2025, telah disetujui pengangkatan Bapak Antonius Ignatius Karamoy sebagai Komisaris Independen Perseroan. Dengan demikian, susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan pada 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut.

CHANGES TO THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Based on the shareholders' resolution at the Annual General Meeting of Shareholders on June 17, 2025, the appointment of Mr. Antonius Ignatius Karamoy as an Independent Commissioner of the Company was approved. Therefore, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows.

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner
Antonius Ignatius Karamoy	Komisaris Independen / Independent Commissioner

APRESIASI DAN PENUTUP

Kami ingin menyampaikan apresiasi sebesar-besarnya kepada seluruh organ Perseroan meliputi Direksi, mitra, karyawan, dan pemangku kepentingan lainnya atas kontribusi yang luar biasa. Kami juga turut berterima kasih kepada masyarakat khususnya konsumen atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada Perseroan. Melalui penguatan sinergi dengan para pemangku kepentingan serta respons yang adaptif terhadap perubahan pasar, Dewan Komisaris optimistis Perseroan mampu menjaga momentum pertumbuhan dan berperan aktif dalam menciptakan hunian yang memberikan manfaat berkelanjutan.

APPRECIATION AND CLOSING REMARKS

We would like to extend our deepest appreciation to all organs of the Company, including the Board of Directors, partners, employees, and other stakeholders, for their outstanding contributions. We also express our gratitude to the public, particularly our consumers, for the trust and support given to the Company. Through strengthened synergy with stakeholders and an adaptive response to market changes, the Board of Commissioners is confident that the Company can maintain its growth momentum and play an active role in creating residential developments that deliver sustainable benefits.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners

HARYANTO TIRTOHADIGUNO
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi
Board of Directors Report

Perseroan akan terus mengoptimalkan strategi pengembangan produk, memperkuat segmentasi pasar, serta meningkatkan kualitas layanan.

The Company will continue to optimize its product development strategy, strengthen market segmentation, and enhance service quality.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Kami selaku Direksi mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa untuk kinerja PT Alam Sutera Realty Tbk sepanjang tahun buku 2025.

Berdiri lebih dari 3 (tiga) dekade, Perseroan berkembang dari single project menjadi multiproyek dan terus memperkuat fundamental bisnis Perseroan menjadi salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Sesuai dengan tema We *Design Life*, Perseroan berkomitmen untuk merancang kawasan perkotaan yang terintegrasi sehingga memberikan kenyamanan, nilai, dan kualitas kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat.

Laporan ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban Direksi atas pengelolaan dan kinerja Perseroan selama tahun buku berjalan. Laporan ini juga menggambarkan capaian kinerja, tantangan yang dihadapi, serta strategi dan kebijakan yang telah dijalankan dalam rangka menjaga pertumbuhan usaha dan memperkuat daya saing Perseroan.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

As the Board of Directors of PT Alam Sutera Realty Tbk, we would like to express our gratitude to God Almighty for the Company's performance throughout the 2025 fiscal year.

With over 3 (three) decades of experience, the Company has grown from a single-project evolving into a multi-project developer, continuously strengthening its business fundamentals to become one of Indonesia's leading property developers. In line with the theme "We Design Life," the Company is committed to designing integrated urban areas that provide comfort, value, and an improved quality of life for the community.

This report serves as an accountability document from the Board of Directors regarding the Company's management and performance during the fiscal year. It outlines the Company's achievements, the challenges, and the strategies and policies implemented to sustain business growth and enhance its competitiveness.



JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director

Laporan Direksi
Board of Directors Report

PANDANGAN TERHADAP KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Di tahun 2025, ekonomi global menunjukkan pertumbuhan yang stabil meskipun disertai dengan berbagai tantangan. Dalam World Economic Outlook January 2026 International Monetary Fund, pertumbuhan ekonomi global tahun 2026 diproyeksikan berada pada kisaran 3,3%. Hal ini dipengaruhi oleh perdagangan global yang menghadapi tekanan akibat kenaikan tarif dagang oleh Amerika Serikat (AS) sehingga menekan volume perdagangan lintas negara.

Di tengah gejolak ekonomi global di tahun 2025, Direksi menilai bahwa sektor properti menunjukkan daya tahan yang kuat. Indonesia mampu mempertahankan pertumbuhan ekonomi dengan angka Produk Domestik Bruto (PDB) menurut Badan Pusat Statistik sebesar 5,11% (yoy). Pertumbuhan tersebut ditopang oleh pertumbuhan investasi, permintaan domestik, dan ekspor komoditas

Adanya perpanjangan kebijakan PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) menjadi salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi khususnya di sektor properti. Selain itu, Bank Indonesia melakukan penurunan suku bunga acuan sebanyak 4 (empat) kali sepanjang tahun 2025 menyebabkan penurunan bunga KPR yang memberikan dampak positif terhadap peningkatan daya beli masyarakat.

STRATEGI DAN KINERJA DI TAHUN 2025

Di tahun 2025, sebagai langkah antisipatif terhadap pergerakan permintaan pasar, Perseroan berkonsentrasi pada penjualan produk di kisaran harga Rp1-3 miliar rupiah. Perseroan menerapkan strategi tersebut dengan meluncurkan beberapa produk baru antara lain produk perumahan yaitu peluncuran Klaster Caksana di Suvarna Sutera, peluncuran Klaster VOLA dan Klaster PHILO di Sutera Rasuna, peluncuran Klaster Virtu di Sutera Nexen, serta produk komersial melalui peluncuran Ruko Sigma Terrace di Suvarna Sutera.

OPINION ON THE ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS

In 2025, the global economy demonstrated stable growth, despite various challenges. According to the January 2026 Edition of the International Monetary Fund's World Economic Outlook, global economic growth for 2026 was projected to be approximately 3.3%. This was influenced by increased trade tariffs imposed by the United States, which dampened cross-border trade volumes.

Amid the global economic turbulence in 2025, the Board of Directors is of the view that the property sector has shown remarkable resilience. Indonesia sustained solid economic growth, with Gross Domestic Product (GDP) expanding by 5.11% (YoY) according to the Statistics Indonesia (BPS), supported by growth in investment, domestic demand, and commodity exports.

On the policy front, the extension of the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) policy emerged as a key catalyst for economic growth, particularly within the property sector. Additionally, Bank Indonesia reduced its benchmark interest rate on 4 (four) separate occasions throughout 2025, leading to a decline in mortgage (KPR) rates that deliver a positive impact on public purchasing power.

STRATEGY AND PERFORMANCE IN 2025

In 2025, as an anticipatory measure in response to market demand trends, the Company focused on marketing products in the price range of Rp1-3 billion. This strategy was implemented through the launch of several new products, including residential products such as the Caksana Cluster in Suvarna Sutera, the VOLA and PHILO Clusters in Sutera Rasuna, the Virtu Cluster in Sutera Nexen, and commercial products through the launch of Sigma Terrace Shophouses in Suvarna Sutera.

Laporan Direksi
Board of Directors Report

Dalam mendukung pertumbuhan kawasan terpadu, Perseroan secara berkesinambungan meningkatkan aksesibilitas melalui penguatan konektivitas untuk mendukung kelancaran mobilitas konsumen dan meningkatkan daya tarik kawasan. Perseroan bekerjasama dengan TransJabodetabek membuka rute busway Alam Sutera-Blok M sepanjang 59,7 kilometer yang resmi beroperasi pada April 2025. Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan moda transportasi yang lebih beragam bagi konsumen.

To support the growth of integrated areas, the Company continuously improves accessibility by strengthening connectivity to facilitate consumer mobility and enhance the attractiveness of its developments. In collaboration with TransJabodetabek, the Company established a new busway route connecting Alam Sutera and Blok M, spanning 59.7 kilometers, which officially began operations in April 2025. The Company is committed to providing a wider range of transportation options for consumers.

Perseroan juga secara berkelanjutan mengembangkan lini usaha di segmen non-hunian sebagai bagian dari strategi pertumbuhan yang terintegrasi. Pada segmen komersial, Perseroan memiliki produk unggulan berupa kawasan komersial **"ESCALA"** yang berlokasi di pusat kawasan bisnis Alam Sutera. ESCALA dirancang untuk mendukung berbagai aktivitas bisnis dan investasi, sehingga menjadi salah satu daya tarik utama bagi pelanggan maupun investor serta berkontribusi terhadap diversifikasi sumber pendapatan Perseroan. Sejalan dengan upaya tersebut, Perseroan juga secara proaktif menjajaki peluang kerjasama di area-area baru dalam memperluas jangkauan pengembangan serta memperkuat pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

The Company also continues to develop its non-residential business lines as part of an integrated growth strategy. In the commercial segment, the Company's flagship product is the "**ESCALA"** commercial area, located in the business center of Alam Sutera. ESCALA is designed to support a variety of business and investment activities, making it a key attraction for both customers and investors, and contributing to the diversification of the Company's revenue streams. In line with these efforts, the Company also proactively explores new partnership opportunities in emerging areas to expand its development reach and strengthen sustainable business growth.

PERAN DIREKSI DALAM MERUMUSKAN DAN MENERAPKAN STRATEGI

Direksi berperan aktif dalam merumuskan, menetapkan, dan mengarahkan kebijakan strategis Perseroan secara berkelanjutan setiap tahunnya. Dalam proses perumusan strategi, Direksi mempertimbangkan berbagai faktor internal dan eksternal, termasuk dinamika industri, kondisi pasar, serta potensi risiko dan peluang usaha, guna memastikan strategi yang ditetapkan selaras dengan visi, misi, dan tujuan jangka panjang Perseroan.

Implementasi strategi dilakukan secara terstruktur, terencana, dan terukur dengan mengacu pada rencana kerja yang telah ditetapkan. Direksi juga melakukan evaluasi atas pelaksanaan strategi guna memastikan keselarasan antara capaian kinerja Perseroan dengan target yang ditetapkan, sehingga strategi yang dijalankan tetap relevan dan efektif dalam mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING AND IMPLEMENTING STRATEGY

The Board of Directors plays an active role in formulating, establishing, and directing the Company's strategic policy sustainably on an annual basis. During the strategy formulation process, the Board of Directors considers various internal and external factors, including industry dynamics, market conditions, and potential business risks and opportunities, to ensure that the strategies set are aligned with the Company's vision, mission, and long-term objectives.

Strategy implementation is carried out in a structured and measurable manner, based on the established work plan. The Board of Directors also evaluates strategy implementation to ensure that the Company's performance aligns with established targets, ensuring that the strategy remains relevant and effective in supporting sustainable business growth.

Laporan Direksi
Board of Directors Report



Tri Tamtomo H. R. Danoeri
Direktur
Director

Sari Setyaningrum
Managing Director
Managing Director

Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

Emil Syarief Husen
Direktur
Director

Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur
Director

Andrew Charles Walker
Direktur
Director

Rapat internal yang diselenggarakan oleh Direksi sepanjang tahun 2025 membahas berbagai isu strategis yang berkaitan dengan operasional Perseroan serta mendukung proses pengambilan keputusan manajerial. Selain itu, rapat internal juga berperan sebagai forum evaluasi yang dilakukan secara berkala untuk memantau kinerja Perseroan secara menyeluruh serta menilai efektivitas implementasi strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan.

Internal meetings held by the Board of Directors throughout 2025 addressed strategic issues related to the Company's operations and supported the managerial decision-making process. These internal meetings also served as a periodic evaluation forum to monitor the Company's performance and to review the implementation of previously designed strategies and policies comprehensively.

Laporan Direksi
Board of Directors Report

PERBANDINGAN ANTARA HASIL DENGAN TARGET

Pada tahun 2025, Perseroan membukukan *marketing sales* sebesar Rp 2,44 triliun atau mencapai 70% dari target awal tahun yang telah di tetapkan sebesar Rp 3,5 triliun. Penjualan produk perumahan (termasuk apartment) berkontribusi besar atau sebesar 70% terhadap pencapaian *marketing sales* tahun ini, sementara sebesar 30% merupakan hasil dari penjualan produk komersil.

Dari sisi pendapatan, Perseroan mencatat realisasi pendapatan sebesar Rp2,9 triliun, lebih rendah dibandingkan target yang ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp3,4 – Rp3,5 triliun. Komposisi pendapatan terbesar segmen real estat berasal dari penjualan atas rumah dan ruko sebesar Rp1,14 triliun, diikuti oleh penjualan atas tanah sebesar Rp806,29 miliar. Dari segmen *hospitality* dan prasarana, penerimaan terbesar berasal dari sewa dan fasilitas lainnya sebesar Rp273,88 miliar, sedangkan dari segmen pariwisata, penerimaan berasal dari taman budaya Garuda Wisnu Kencana sebesar Rp226,27 miliar.

COMPARISON BETWEEN RESULTS AND TARGETS

In 2025, the Company recorded marketing sales of Rp2.44 trillion, achieving 70% of the initial target set at Rp3.5 trillion. Residential product sales (including apartments) contributed significantly, accounting for 70% of this year's marketing sales, while the 30% was generated from commercial product sales.

On the revenue front, the Company recorded realized revenues of Rp2.9 trillion, which was lower than the initial target of Rp3.4–3.5 trillion set at the beginning of the year. The largest portion of real estate revenue was derived from the houses and shophouse sales at Rp1.14 trillion, followed by land sales at Rp806.29 billion. In the hospitality segment, the largest contributor was rental and other facilities at Rp273.88 billion, while in the tourism segment, the source of revenue is from the cultural park Garuda Wisnu Kencana at Rp226.27 billion.

KENDALA YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PENYELESAIANNYA

Dari segi operasional, Perseroan menghadapai tantangan antara lain siklus penjualan produk yang cenderung lebih panjang seiring dengan profile konsumen yang saat ini didominasi oleh end user, tekanan biaya konstruksi akibat kenaikan harga bahan bangunan, serta perubahan preferensi konsumen yang dinamis. Untuk mengatasi tantangan tersebut, Perseroan menyesuaikan strategi pemasaran, memperkuat manajemen proyek, mendiverisifikasi pemasok, serta mengintegrasikan inovasi-inovasi baru untuk meningkatkan daya saing dan penerimaan pasar.

Dari segi keuangan, Perseroan melakukan langkah-langkah mitigasi seperti mengoptimalisasi struktur permodalan yang berhasil menurunkan beban keuangan secara signifikan dan menjaga posisi likuiditas untuk menghadapi pergerakan siklus penjualan yang panjang. Selain itu, Direksi menerapkan pengelolaan arus kas yang lebih prudent, memprioritaskan belanja modal, serta memastikan ketersediaan fasilitas pembiayaan yang memadai untuk mendukung keberlanjutan pengembangan ke depannya.

CHALLENGES FACED BY THE COMPANY AND THEIR RESOLUTION

From an operational perspective, the Company faced several challenges, including a longer sales cycle due to the current consumer profile being dominated by end users, increased construction costs resulting from rising prices of building materials, and dynamic shifts in consumer preferences. To address these challenges, the Company adjusted its marketing strategies, strengthened project management, diversified its suppliers, and integrated new innovations to enhance competitiveness and market acceptance.

From a financial perspective, the Company implemented mitigation measures such as optimizing its capital structure, which significantly reduced financial expenses and maintained liquidity in anticipation of an extended sales cycle. In addition, the Board of Directors adopted more prudent cash flow management, prioritized capital expenditures, and ensured the availability of adequate financing facilities to support continuous development and business sustainability.

Laporan Direksi
Board of Directors Report

PROSPEK USAHA DAN STRATEGI 2026

Sektor properti Indonesia diprediksi mengalami pertumbuhan pada tahun 2026 mendatang. Berdasarkan laporan Property Outlook survei yang dilakukan oleh Knight Frank Indonesia, sektor properti diprediksi akan tumbuh dan meningkat seiring dengan perubahan pola permintaan, tren keberlanjutan lingkungan hidup dan resiliensi jangka panjang.

Direksi memandang bahwa sektor properti masih memiliki potensi pertumbuhan yang signifikan, mengingat kebutuhan masyarakat akan hunian. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk terus menghadirkan produk yang selaras dengan kebutuhan pasar serta mengembangkan kawasan yang asri, nyaman dan terintegrasi. Dengan perencanaan yang matang dan strategi yang adaptif, Perseroan optimis dapat terus tumbuh dan menciptakan nilai jangka panjang di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGY FOR 2026

The Indonesian property sector is predicted to experience growth in 2026. According to Property Outlook report and survey conducted by Knight Frank Indonesia, the sector is projected to grow and expand in response to shifting demand patterns, environmental sustainability trends, and long-term resilience.

The Board of Directors believes that the property sector still holds significant growth potential, given the ongoing demand for housing. Accordingly, the Company is committed to delivering products that align with market needs while developing green, comfortable, and integrated areas. With careful planning and adaptive strategies, the Company is optimistic it can continue to grow and create long-term value amid the ongoing dynamics of the industry.

PENERAPAN TATA KELOLA

Direksi memastikan penerapan tata kelola sepanjang tahun 2025 telah dilaksanakan secara konsisten dan selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Direksi secara berkelanjutan memastikan bahwa mekanisme, prosedur, serta kebijakan Perseroan telah dijalankan secara efektif dan telah mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Direksi juga mendorong terciptanya budaya kerja yang menjunjung tinggi integritas, profesionalisme, dan etika bisnis di seluruh lini bisnis, sehingga penerapan tata kelola Perusahaan dapat berjalan secara menyeluruh.

Direksi secara berkala melakukan evaluasi praktik tata kelola untuk mengidentifikasi aspek yang perlu ditingkatkan atau diperbaiki. Evaluasi tersebut dilakukan melalui rapat internal Direksi serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris guna memperoleh arahan strategis dalam penyempurnaan penerapan tata kelola Perusahaan. Hasil evaluasi ini menjadi dasar bagi Direksi dalam merumuskan langkah perbaikan dan penguatan tata kelola agar tetap relevan, efektif, dan selaras dengan dinamika bisnis serta ketentuan yang berlaku.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Directors ensures that governance has been consistently implemented throughout 2025, in line with the principles of Good Corporate Governance. The Board continuously monitors the Company's mechanisms, procedures, and policies to ensure they are effectively executed and comply with applicable laws and regulations. Additionally, the Board promotes a work culture that upholds integrity, professionalism, and ethical conduct across all business lines, ensuring comprehensive good corporate governance.

The Board of Directors conducts periodic evaluations of governance practices to identify areas needing improvement. These evaluations are carried out during internal meetings and joint sessions with the Board of Commissioners, aiming to gather strategic direction for refining good corporate governance implementation. The results from these evaluations serve as the foundation for the Board of Directors to formulate measures that enhance and strengthen governance, ensuring it remains relevant, effective, and aligned with business dynamics and regulations.

Laporan Direksi
Board of Directors Report

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat pergantian susunan Direksi. Berikut adalah susunan Direksi di tahun 2025.

CHANGES TO THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

As of December 31, 2025, there were no changes to the composition of the Board of Directors. Below is the composition of the Board of Directors for 2025.

Nama / Name	Jabatan / Position
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director
Emil Syarief Husen	Direktur / Director
Andrew Charles Walker	Direktur / Director

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan masukan yang diberikan. Saya juga ingin memberikan apresiasi kepada seluruh organ Perseroan atas kontribusi dan kerja sama dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan. Tidak lupa, Kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan.

Dengan tekad dan semangat yang kuat, Kami berkomitmen untuk melanjutkan inovasi dalam mengembangkan produk dan layanan Perseroan guna menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan serta mendorong pertumbuhan usaha yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

APPRECIATION AND CLOSING REMARKS

On behalf of the Board of Directors, I would like to express my gratitude to the Board of Commissioners for their guidance and input. I also wish to extend my appreciation to all elements of the Company for their contributions and collaboration in supporting the Company's achievements. Furthermore, we thank all stakeholders for the trust and support they have given.

Driven by strong determination and great spirit, we are committed to continuing to innovate in developing the Company's products and services in order to create long-term value for all stakeholders and to drive sustainable and responsible business growth.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors,

JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director





03

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan
Corporate Identity

Nama Perusahaan
Company Name
[SEOJK 2.E.1] [POJK C.2] [GRI 2-1]

PT Alam Sutera Realty Tbk

Kode Saham
Ticker Code

ASRI

Pencatatan Saham di Bursa Saham
Listing of Shares on the Stock Exchange

18 Desember 2007 /
December 18, 2007

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

3 November 1993 /
November 3, 1993

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp2.400.000.000.000

Modal ditempatkan dan disetor penuh
Issued and Paid-Up Capital

Rp1.964.941.188.800

Keanggotaan dalam Organisasi
Membership in Organization
[POJK C.5] [GRI 2-28]

- Real Estate Indonesia (REI)
- Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) / *Indonesian Public Listed Companies Association*



Bidang Usaha
Line of Business
[GRI 2-6]

Pengembangan Properti /
Property Development

Jumlah Karyawan
Total Employees

1.874 orang / *1,874 people*

Situs Web
Website

www.alamsuterarealty.co.id



Dasar Hukum
Legal Basis
[GRI 2-1]

Perseroan didirikan dengan Akta Pendirian No. 15 tanggal 3 November 1993 dibuat oleh Ny. Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta. / A Company that was established based on Deed of Establishment No. 15 dated November 3, 1993, made by Erly Soehandjojo, S.H., Notary in Jakarta.

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address
[SEOJK 2.E.1] [POJK C.2] [GRI 2-1]

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta, 12930.
Tel : +6221 2523838
Fax : +6221 2525050
E-mail : corsec@alam-sutera.com
Website : www.alamsuterarealty.co.id

Identitas Perusahaan
Corporate Identity

Alamat Kantor Kegiatan Usaha
Site Office Address

Synergy Building 17th Floor
Jl. Jalur Sutera Barat No.17 Alam Sutera,
Panunggangan Tim,
Pinang, Kota Tangerang 15143
Tel : +6221 3110 3838
E-mail : ir@alam-sutera.com; corsec@alam-sutera.com
Website : www.alamsuterarealty.co.id

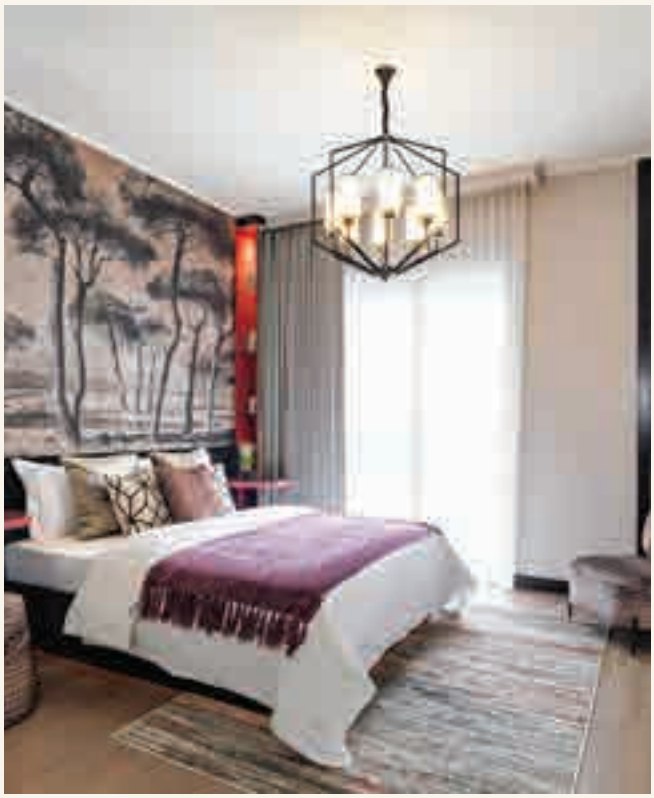
Alamat Kantor Pemasaran
Marketing Office Address
[GRI 2-1]

Alam Sutera Marketing Office
Jl. Jalur Sutera Boulevard Kav.28A, Panunggangan Tim,
Kec. Pinang, Tangerang, Banten 15143
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62813 1777 3838
E-mail : marketing@alam-sutera.com
Website : www.alam-sutera.com

EleVee Marketing Office
Jl. Jalur Sutera Boulevard Kav.28A, Panunggangan Tim,
Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62889 7890 9000
E-mail : info.elevee@alam-sutera.com
Website : www.elevee.co.id

Ayodhya by Alam Sutera Marketing Office
Jl. MH. Thamrin Cikokol
Kota Tangerang, Banten 15117
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62 813 1104 3838
E-mail : marketing.info@kota-ayodhya.com
Website : www.ayodhya.id

Suvarna Sutera Marketing Office
Jl. Suvarna Sutera Boulevard No. 10. Suvarna Sutera,
Pasar Kemis, Tangerang 15560
Tel : +6221 3110 3838/537 3838
Fax : +6221 590 1433
Website : www.suvarnasutera.com



The Gramercy Marketing Office
The Gramercy Lounge, Jl. Alam Sutera Boulevard, Pd. Jagung
Tim, Serpong Utara, Kab. Tangerang Selatan, Banten, 15326
Tel : +62877 7760 3838
Whatsapp : +62877 7760 3838
E-mail : thegramercy@alam-sutera.com
Website : www.thegramercy.id

Sutera Rasuna Marketing Office
Jl. Rasuna Utama No.01, Kec Pinang,
Kota Tangerang, Banten, 15144
Tel : +62 21 3110 3838
Whatsapp : +62 813 1777 3838
Website : www.suterarasuna.id

Sutera Nexen Marketing Office
Jl. Raya Serang, Cibadak, Kec.Cikupa,
Kabupaten Tangerang, Banten 15710
Tel : +6221 3110 3838
Whatsapp : +62878 3110 3838
E-mail : marketing@suteranexen.com
Website : www.suteranexen.com

Sekilas Perusahaan
The Company at A Glance



Perseroan didirikan pada 3 November 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Bapak Haryanto Tirtohadiguno dan keluarga. Pada 19 September 2007, Perseroan mengubah namanya menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk, yang mencerminkan rencana jangka panjang Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan mencakup pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi, dan perhotelan secara terpadu. Perseroan menjadi perusahaan terbuka setelah resmi melakukan penawaran perdana saham pada 18 Desember 2007 dengan kode saham ASRI.

The Company was founded on November 3, 1993, under the name PT Adhihutama Manunggal by Mr. Haryanto Tirtohadiguno and family. On September 19, 2007, the Company changed its name to PT Alam Sutera Realty Tbk to reflect the Company's long-term plan. The Company's business activities include the development and management of residential, commercial, and industrial areas, as well as integrated management of shopping centers, recreation areas, and hotels. The Company became a public company after its initial public offering on December 18, 2007, with the ticker code ASRI.

Pada 1994, Perseroan membangun kawasan hunian terpadu perdananya yaitu Alam Sutera, yang menjadi cikal bakal kesuksesan Perseroan. Alam Sutera dikembangkan di atas lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang.

In 1994, the Company built its first integrated residential area, Alam Sutera, which became the cornerstone to the Company's success. Alam Sutera was developed on an area of over 800 hectares in the Serpong area, Tangerang.

Dengan berjalannya waktu, kehadiran Alam Sutera berhasil memikat hati masyarakat karena kemampuannya untuk bertransformasi menjadi sebuah kawasan yang modern, dengan tetap memprioritaskan keseimbangan antara gaya hidup modern dan lingkungan yang asri. Alam Sutera kini adalah rumah bagi lebih dari 37 kluster hunian dengan sekitar 150-300 unit rumah di setiap klusternya, 3 (tiga) apartemen, yaitu Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences, dan satu apartemen *lowrise* yaitu Lloyd. Alam Sutera tidak hanya tentang produk hunian, tetapi juga menghadirkan beragam produk komersial yang memperkuat konsep kawasan terpadu. Produk komersial tersebut meliputi beberapa kompleks ruko strategis serta 2 (dua) *office tower* modern yang dirancang untuk mendukung aktivitas bisnis dan perkantoran.

Over time, Alam Sutera has captivated the hearts of the people due to its success in modernizing the area, while prioritizing the balance between modern lifestyle and a beautiful environment. Alam Sutera is now home to more than 37 residential clusters with around 150-300 housing units in each cluster and 3 (three) apartments, namely Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences, and one low-rise apartment, Lloyd. Alam Sutera also provides premium facilities, such as schools, entertainment centers, healthcare facilities and shopping centers. Beyond its residential developments, Alam Sutera offers a diverse commercial product, reinforcing its concept of an integrated township. These include several strategically located shophouse complexes and 2 (two) modern office towers, both designed to support business and office activities.

Sekilas Perusahaan
The Company at A Glance

Selain itu, Alam Sutera menghadirkan berbagai fasilitas premium guna menunjang kenyamanan penghuni dan pelaku usaha. Fasilitas tersebut mencakup institusi pendidikan, pusat hiburan, layanan kesehatan, hingga pusat perbelanjaan. Kelengkapan produk dan fasilitas ini menjadikan Alam Sutera sebagai kawasan terpadu dan terintegrasi, di mana kebutuhan hunian, bisnis, pendidikan, kesehatan, dan gaya hidup dapat terpenuhi dalam satu area.

Furthermore, Alam Sutera offers a variety of premium facilities to support the comfort and convenience of both residents and businesses. These facilities include educational institutions, entertainment centers, healthcare services, and shopping centers. This comprehensive range of products and facilities ensures that Alam Sutera is a cohesive and integrated area, where residential, business, educational, healthcare, and lifestyle needs are met within one community.

Perseroan juga telah meluncurkan kota mandiri keduanya, yaitu Suvarna Sutera, yang berlokasi di Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar. Suvarna Sutera dirancang untuk memenuhi keinginan masyarakat untuk memiliki hunian yang nyaman, aman dan asri yang tetap mengedepankan konsep modernitas yang berkualitas. Hingga saat ini, Suvarna Sutera mengembangkan 6 (enam) super kluster, yakni Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, dan Cemara.

The Company has also launched its second township, Suvarna Sutera, located in Tangerang, which has a development permit covering an area of 2,600 hectares. Suvarna Sutera was designed to meet the community's desire for comfortable, safe, and green residences while still prioritizing the concept of quality modernity. To date, Suvarna Sutera has been developing 6 (six) super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, and Cemara.

Pada tahun 2024, dalam rangka perayaan 30 tahun Perseroan pada bulan September, Perseroan mengembangkan Alam Sutera dengan melakukan ekspansi ke sisi utara dan secara resmi meluncurkan superklaster pertama bernama Sutera Rasuna. Ke depannya, kawasan ini akan dilengkapi dengan berbagai peningkatan aksesibilitas untuk memudahkan mobilitas penghuni, antara lain pembangunan fly over yang akan menghubungkan dan mengintegrasikan kawasan Alam Sutera secara lebih optimal dan akan hadir Stasiun MRT Kunciran sebagai bagian dari rencana pembangunan MRT Fase 3 Barat–Timur oleh MRT Jakarta, yang diharapkan semakin memperkuat konektivitas kawasan dengan wilayah sekitarnya.

In 2024, to commemorate the Company's 30th anniversary in September, the Company expanded Alam Sutera by launching its first supercluster, Sutera Rasuna, through development on the northern side of the township. Moving forward, the area will continue to benefit from enhanced accessibility to facilitate resident mobility, including the construction of a flyover that will connect and integrate the Alam Sutera area more optimally. Additionally, the future Kunciran MRT Station, as part of the MRT Jakarta Phase 3 West–East development plan, is expected to further strengthen the area's connectivity with surrounding regions.

Perseroan tidak hanya dikenal dengan produk real estatnya, tetapi Perseroan juga mengembangkan sebuah mahakarya yang menjadi salah satu ikon Indonesia, yakni monumen Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berdiri megah di Taman Budaya GWK, Ungasan Bali. Monumen GWK diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo pada 22 September 2018 dan telah menjadi lokasi makan malam penyambutan G20 *Summit* serta beberapa acara kenegaraan lainnya.

The Company is not only known for its real estate products, but has also developed a masterpiece which has become one of Indonesia's icons, namely the Garuda Wisnu Kencana (GWK) monument which stands majestically in the GWK Cultural Park, Ungasan, Bali. GWK Monument was inaugurated by the President of the Republic of Indonesia, Joko Widodo on September 22, 2018 and served as the location for the G20 Summit welcoming dinner and several other state events.

Jejak Langkah [SEOJK V.3]
Milestones

1994

Peluncuran perdana perumahan Alam Sutera, lebih dari 1.100 unit hunian terjual dalam waktu 2 (dua) minggu. / The first launch of Alam Sutera residential complex. More than 1,100 residential units were sold within 2 (two) weeks.

1994-2002

Mendapatkan hak pengembangan untuk penambahan lahan di Serpong. / Acquired rights to develop more extensive areas in Serpong.

1998

Perseroan berhasil melalui krisis moneter yang melanda Indonesia. / The Company managed to move beyond the financial crisis in Indonesia.

2007-2009

- Peluncuran serangkaian kluster perumahan dan ruko. / Launched a series of residential clusters and shophouses.
- Akses tol Jakarta-Merak ke Alam Sutera resmi dibuka. / Toll road access from Jakarta-Merak to Alam Sutera was officially opened.
- Peresmian tahap pertama Flavor Bliss, dengan menghadirkan beberapa restoran terkemuka. / Official opening of the first phase of Flavor Bliss, with several reputable restaurants.
- Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dengan nilai Rp329,91 miliar. / The Company had its initial public offering with a value of Rp329.91 billion.

2010

- Pembukaan Pasar 8, sebuah komplek pasar tradisional berkonsep modern. / The opening of Pasar 8, a traditional market complex with modern concept.
- Pemancangan awal T8, sebuah Kawasan gudang multiguna. / First groundbreaking of T8, a multi-purpose warehouse zone.
- Pendirian awal Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building. / Initial development of Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building.

2011

- Perseroan mengakuisisi lahan seluas 6 (enam) hektar lahan di Sanur, Bali. / The Company acquired 6 (six) hectares of land in Sanur, Bali.
- Proyek Super *Cluster* Suvarna Padi (bagian dari Suvarna Sutera) di Pasar Kemis, Tangerang mulai dipasarkan. / The Suvarna Padi Super Cluster project (part of Suvarna Sutera) in Pasar Kemis, Tangerang began to be marketed.

2012

- Melakukan penerbitan saham senilai Rp785,98 miliar dengan mekanisme non HMETD. / Issued new shares worth Rp785.98 billion in non rights issue mechanism.
- Menerbitkan obligasi US$150 juta yang jatuh tempo pada 2017. / Issued US$150 million bonds due in 2017.
- Pembukaan Mall @Alam Sutera dan gedung kantor pertama, Synergy Building, di kawasan Alam Sutera. / Opening Mall @ Alam Sutera and the first office building, Synergy Building, in Alam Sutera
- Peluncuran 4 (empat) klaster perumahan dan ruko Crystal Lane di Alam Sutera. / Launched 4 (four) residential clusters and Crystal Lane shophouses in Alam Sutera.
- Peluncuran 2 (dua) klaster di super cluster Suvarna Padi, Suvarna Sutera. / Launched 2 (two) clusters in super clusters in Suvarna Padi, Suvarna Sutera.
- Mengakuisisi 90,3% saham PT Garuda Adhimatra Indonesia, pemegang hak atas tanah yang terletak di Taman Garuda Wisnu Kencana di Bali. / Obtained 90.3% shares of PT Garuda Adhimatra Indonesia, which held the land rights for the Garuda Wisnu Kencana Park in Bali.
- Menandatangani perjanjian untuk mengakuisisi 2 (dua) properti di Kawasan pusat bisnis Jakarta. / Signed an agreement to acquire 2 (two) projects in the Jakarta Central Business District.

Jejak Langkah
Milestones

2013

- Menerbitkan obligasi sebesar US$235 juta yang jatuh tempo tahun 2020. / Issued a US$235 million worth of bonds, maturing in 2020.
- Peluncuran super *cluster* Suvarna Jati, yang terdiri dari 7 (tujuh) klaster, dan klaster Puri Agung di Suvarna Padi, Suvarna Sutera. / Launched Suvarna Jati super cluster (consisting of 7 (seven)), and Puri Agung cluster in Suvarna Padi, Suvarna Sutera.
- Peluncuran apartemen Paddington Heights, dan klaster Sutera Victoria di Alam Sutera. / Launched Paddington Heights Apartment project, and Sutera Victoria cluster in Alam Sutera.
- Peletakan batu pertama proyek Prominence Office Tower, sebuah perkantoran *strata title* setinggi 30 lantai. / The groundbreaking of Prominence Office Tower, a 30-storey strata title office building.
- Peletakan batu pertama pembangunan pedestal untuk Patung Garuda Wisnu Kencana di Bali. / First groundbreaking for pedestal construction of the Garuda Wisnu Kencana Statue in Bali.
- Peletakan batu pertama pembangunan gedung perkantoran The Tower di pusat bisnis Jakarta. / First groundbreaking of The Tower office building in Jakarta's central business district.

2014

- Menerbitkan obligasi sebesar US$225 juta yang jatuh tempo pada 2019 (sudah lunas) / Issued a US$225 million worth of bonds maturing in 2019 (fully paid).
- Peluncuran 4 (empat) tower di Ayodhya by Alam Sutera. / Launched 4 (four) towers in Ayodhya by Alam Sutera.
- Peluncuran 2 (dua) klaster perumahan di Suvarna Jati dan 1 (satu) kluster perumahan di Suvarna Padma, Suvarna Sutera. / Launched 2 (two) residential clusters in Suvarna Jati and 1 (one) residential cluster in Suvarna Padma, Suvarna Sutera.

2015

- Peluncuran klaster Andara dan Bahana (bagian dari Super *Cluster* Suvarna Sari), serta ruko Terrace 8 di Suvarna Sutera. / Launched Andara and Bahana clusters (as part of the Suvarna Sari Super Cluster) and Terrace 8 shophouses at Suvarna Sutera.
- Peluncuran North Tower Paddington Heights di Alam Sutera. / Launched North Tower of Paddington Heights apartment at Alam Sutera.
- Peluncuran ruko Ayodhya Square di Ayodhya by Alam Sutera. / Launched Ayodhya Square shophouses at Ayodhya by Alam Sutera.
- Menyelesaikan pembangunan Gedung perkantoran The Prominence. / Completed the construction of The Prominence office tower.
- Pemasangan modul/kulit pertama Patung GWK. / Installed the first module/panel of GWK Statue.

2016

- *Topping off* untuk pedestal patung Garuda Wisnu Kencana. / Topping off the Garuda Wisnu Kencana statue's pedestal.
- Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama dengan China Fortune Land Development (CFLD) untuk mengembangkan area Pasar Kemis./ Signed a cooperation agreement with China Fortune Land Development (CFLD) to develop Pasar Kemis area.
- Penerbitan obligasi senilai US$245 juta yang jatuh tempo pada tahun 2022. / Issued a US$245 million worth of bonds maturing in 2022.
- Peluncuran klaster Leora di kawasan Alam Sutera. / Launched Leora cluster in Alam Sutera Township.
- Peluncuran klaster Daru di Kawasan Suvarna Sutera. / Launched Daru cluster in Alam Sutera Township.
- Penyelesaian pembangunan The Tower, Paddington Heights, dan apartemen Ayodhya by Alam Sutera (*tower* Jade dan Coral). / Completion the construction of The Tower, Paddington Heights, and two towers at Ayodhya by Alam Sutera (Jade and Coral tower).

Jejak Langkah
Milestones

2017

- Peluncuran klaster Victoria tahap 2, klaster Orlanda tahap 2, dan ruko Crystal 8 di Alam Sutera. / Launched phase 2 of Victoria cluster, phase 2 of Orlanda cluster, and Crystal 8 shophouses at Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Chiara dan ruko Terrace 9 di kawasan Suvarna Sutera. / Launched Chiara cluster and Terrace 9 shophouses at Suvarna Sutera.
- Penyelesaian pembangunan *tower* Sienna dan *tower* Indigo di Ayodhya by Alam Sutera. / Completed the construction of Sienna and Indigo tower at Ayodhya by Alam Sutera.

2019

- Menerbitkan obligasi senilai US$175 juta yang jatuh tempo pada 2021 (sudah lunas) dan US$125 juta yang jatuh tempo pada 2022. / Issued US$175 million bonds maturing in 2021 (fully paid) and US$125 million maturing in 2022.
- Pembelian kembali dan pelunasan atas obligasi senilai US$235 juta yang akan jatuh tempo pada Maret 2020. / Repurchased and fully paid a US$235 million bonds maturing in March 2020.
- Peluncuran Taman Sutera Narada, pengembangan lanjutan dari klaster Sutera Narada yang berlokasi di Kawasan Alam Sutera dan habis terjual. / Launched Taman Sutera Narada, which is a part of the Sutera Narada Cluster development located in the Alam Sutera area. The cluster has now been completely sold.
- Peluncuran klaster Eldora dengan tingkat penjualan 100%. / Launched Eldora cluster and was sold 100%.
- *Open house* klaster Giri tahap 2 di Suvarna Sutera. / Open house on 2nd phase Giri cluster at Suvarna Sutera.

2020

- Peluncuran klaster Dakota, klaster Catriona dan klaster Alam Signature di Suvarna Sutera. / Launched Dakota cluster, Catriona cluster and Alam Signature cluster at Suvarna Sutera.
- Peresmian Pasar 8 di Suvarna Sutera. / Pasar 8 inauguration at Suvarna Sutera.
- Peluncuran EleVee Promenade, Ruko Weston Lane, klaster Winona, Elevee Penthouse and Residences di Alam Sutera. / Launched EleVee Promenade, Ruko Weston Lane, Winona cluster, Elevee Penthouse and Residences at Alam Sutera.
- Peluncuran Ayodhya Garden 2. / Ayodhya Garden 2 launching.

Jejak Langkah
Milestones

2021

- Peluncuran klaster Bayu Premiere, klaster Fedora Park, ruko Fedora dan klaster Meranti di Suvarna Sutera. / Launched Bayu Premiere cluster, Fedora Park cluster, Fedora shophouses and Meranti cluster at Suvarna Sutera.
- Peluncuran Sutera Winona *extension* di Alam Sutera. / Launch Sutera Winona extension at Alam Sutera.
- Penyelesaian pembangunan Lloyd di Alam Sutera. / Completed the construction of Lloyd at Alam Sutera.
- *Groundbreaking* EleVee Penthouses & Residences. / Groundbreaking of EleVee Penthouses & Residences.
- *Kick-off* penjualan proyek Sutera Sawangan, sebuah komplek residensial yang terletak di selatan Jakarta. / Kick-off for the sale of Sutera Sawangan project, a residential complex located in the southern part of Jakarta.
- *Tender offer* atas Surat Utang sebesar US$22,47 juta. / Tender offer on debt securities amounting to US$22.47 million.

2022

- Peluncuran klaster Helios Prime dan klaster Astha di Suvarna Sutera. / Launched Helios Prime cluster and Astha cluster at Suvarna Sutera
- Peluncuran klaster Nykka di Alam Sutera. / Launched Nykka cluster at Alam Sutera.
- Peluncuran proyek IOLA di Kawasan Ayodhya. / Launched IOLA project at Ayodhya area.
- Garuda Wisnu Kencana ditunjuk menjadi tempat penyelenggaraan Gala Dinner Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 di Bali. GWK menggelar Pagelaran Kolosal Ogoh-Ogoh "Amerebut Tirta Amertha" pada Hari Raya Nyepi dan Bali Countdown 2023. / Garuda Wisnu Kencana was appointed as the venue for the G20 Summit Gala Dinner in Bali. GWK held a colossal cultural ceremony called the "Amerebut Tirta Amertha" Ogoh-ogoh Parade on Day of Silence and Bali Countdown 2023.
- Mendapatkan pinjaman sindikasi sebesar Rp1,75 triliun untuk pelunasan utang obligasi pada 2024. / Obtained a syndicated loan of Rp1.75 trillion to repay its senior bonds maturing in 2024.
- Pelunasan seluruh utang obligasi 2024 sebesar US$171,4 juta. / Fully repaid 2024 bonds worth of US$171.4 million.

2023

- Penandatanganan kerjasama dengan PT AEON Indonesia. / Signing of a cooperation agreement with PT AEON Indonesia.
- Peluncuran Klaster Basanta di Suvarna Sutera. / Launch of the Basanta Cluster in Suvarna Sutera.
- *Groundbreaking* Jakarta Premium Outlet (Simon Genting Private Limited) yang berlokasi di Alam Sutera. / Groundbreaking ceremony for the Jakarta Premium Outlet (Simon Genting Private Limited) located in Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster Meranti fase 2 di Suvarna Sutera, Tangerang. / Launch of Phase 2 of the Meranti Cluster in Suvarna Sutera, Tangerang.
- Peluncuran Escala, The Central Living District, sebuah kawasan komersial seluas 19 Ha yang berlokasi di jantung Alam Sutera / Launch Escala, The Central Living District, a commercial area of 19 Ha on premium location at Alam Sutera.
- Dalam rangka merayakan Panca Warsa GWK, GWK Cultural Park mengadakan upacara Pacaruan Panca Rupa di area patung utama Garuda Wisnu Kencana. / Celebrated Panca Warsa GWK, GWK Cultural Park held the Pacaruan Panca Rupa ceremony in the main statue area of Garuda Wisnu Kencana.

Jejak Langkah
Milestones

2023

- Peluncuran Ruko Evergreen di Suvarna Sutera. / Launch of Ruko Evergreen in Suvarna Sutera.
- Peresmian Masjid Nur Suvarna Sutera. / Inauguration of Nur Suvarna Sutera Mosque.
- Mengadakan Alam Sutera Property Expo 2023 pada tanggal 10-26 November 2023 di Mall @Alam Sutera. / The Alam Sutera Property Expo 2023 was held from November 10 to 26, 2023, at Mall @Alam Sutera.
- Peluncuran The Gramercy yang merupakan klaster termewah di Green Tunnel Alam Sutera. / Launch of The Gramercy, the most luxurious cluster in Green Tunnel Alam Sutera.
- Perseroan mengadakan acara Bali Countdown 2024 dengan menggelar beragam festival, kompetisi, hingga konser musik di GWK Cultural Park. / The Company hosted the Bali Countdown 2024 event, featuring various festivals, competitions, and music concerts at GWK Cultural Park.

2024

- Peluncuran Klaster Cassia yang merupakan produk dari Ayodhya by Alam Sutera. / Launch of the Cassia Cluster which is a product of Ayodhya by Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster Agra di Suvarna Sutera. / Launch of the Agra Cluster in Suvarna Sutera.
- Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 di GWK Cultural Park. / Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 in GWK Cultural Park.
- Penandatanganan atas pinjaman bank dari PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") sebesar Rp3,9 triliun untuk melunasi obligasi dolar Perseroan yang akan jatuh tempo pada tahun 2025. / The signing of a bank loan agreement with PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") amounting to Rp3.9 trillion. This loan would be used to pay off the Company's dollar bonds set to mature in 2025.
- Perusahaan telah melakukan pelunasan dipercepat obligasi global berdenominasi dolar yang jatuh tempo pada tahun 2025 sebesar USD251 juta. Pasca pelunasan tersebut, Perusahaan tidak memiliki lagi obligasi dolar. / The Company made an accelerated repayment of its global dollar denominated bonds maturing in 2025, amounting to USD251 million. Following this repayment, The Company no longer holds any dollar bonds.
- Mengadakan acara Alam Sutera 30th Anniversary Expo 2024. / Convention of Alam Sutera 30th Anniversary Expo 2024.
- Peluncuran Klaster YMMA di Sutera Rasuna by Alam Sutera. / Launch of the YMMA Cluster in Sutera Rasuna by Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster kedua yaitu KOZA dari Sutera Rasuna by Alam Sutera. / Launch of the second Cluster named KOZA, from Sutera Rasuna by Alam Sutera.
- Peluncuran Sutera Nexen di Balaraja. / Launch of Sutera Nexen in Balaraja.

Jejak Langkah
Milestones

2025

- Peluncuran Klaster Caksana, pengembangan ketiga di di Superklaster Respati, Suvarna Sutera / Launch of the Caksana Cluster, the third development in the Respati Supercluster, Suvarna Sutera.
- *Topping Off Ceremony* EleVee Residences / Topping Off Ceremony of EleVee Residences
- Peluncuran klaster ketiga di Sutera Rasuna yaitu Klaster VOLA / Launch of the third cluster in Sutera Rasuna, the VOLA Cluster
- Peluncuran Klaster Virtu sebagai bagian dari Sutera Nexen / Launch of the Virtu Cluster as part of Sutera Nexen
- Penandatanganan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk pelunasan pinjaman sindikasi Perusahaan. / Signing a credit agreement with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. to settle the Company's syndicated loan.
- Peluncuran Ruko Sigma Terrace di Kawasan Suvarna Sutera / Launch of the Sigma Terrace Shophouses in the Suvarna Sutera area
- Peluncuran klaster keempat di Sutera Rasuna yaitu Klaster PHILO / Launch of the fourth cluster in Sutera Rasuna, the PHILO Cluster
- Penyelenggaraan Djakarta Warehouse Project 2025 (DWP 2025) di GWK Cultural Park / Organization of the Djakarta Warehouse Project 2025 (DWP 2025) at GWK Cultural Park
- Pagelaran *Musical Laser Show* di GWK Bali dalam rangka acara Bali Countdown 2026 / Musical Laser Show at GWK Bali as part of the Bali Countdown 2026 event



Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan [SEOJK 2.E.4] [POJK C.1]

Vision, Mission, and Corporate Values

VISI
VISION

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

To be the best property developer that prioritizes innovation to improve the people's quality of life.



MISI
MISSION

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
2. Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas Perseroan.
3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan Perseroan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.
5. Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi.

1. For customers, we provide excellent services, as well as innovative and high-quality products to build a comfortable, safe, and healthy community.
2. For employees, we provide opportunities to grow in a professional work environment based on corporate values, where all employees can realize their potential and enhance the Company's productivity.
3. For shareholders, we follow the principle of prudent governance to maintain the Company's sustainable growth.
4. For business partners, we establish mutually beneficial and sustainable relationships.
5. For stakeholders, we maximize the potential of all property developments through integrated development to provide a high return value.

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values

NILAI PERUSAHAAN
CORPORATE VALUES

Perseroan memiliki serangkaian tata nilai yang terus ditumbuhkembangkan menjadi budaya yang mengakar ke seluruh aspek organisasi. Keselarasan dan keharmonisan dalam bekerja memampukan seluruh anggota Perseroan untuk bekerja dengan optimal, membawa satu semangat yang sama untuk mencapai tujuan yang sama, yakni tercapainya visi Perseroan. Secara berkala, visi dan misi Perseroan dievaluasi, agar terus menyesuaikan dengan perkembangan usaha.

The Company has a set of core values that are continuously cultivated into a culture that is rooted in all aspects of the organization. Alignment and harmony in the workplace enable all members of the Company to perform optimally, bringing a shared spirit to achieve the same goal: the achievement of the Company's vision. The Company's vision and mission are periodically evaluated, to ensure that it continues to adapt to business developments.

Tata nilai Perseroan dikenal sebagai "**GREAT**" yaitu:

The Company's values are known as "**GREAT**", described as follows:

INTEGRITAS

Kemampuan individu untuk bertindak sesuai dengan nilai-nilai, aturan dan kebijakan yang berlaku dengan sadar dan konsisten dalam menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, serta mempertahankan dan mempromosikannya dalam setiap aktivitas baik di dalam maupun di luar Perseroan.

INTEGRITY

The individual's ability to consciously and consistently act in accordance with applicable values, rules, and policies when conducting their duties and responsibilities, as well as maintaining and promoting them in all situations both within and outside of the Company.

SALING MENGHARGAI

Kesadaran dalam memahami dan menghargai berbagai perbedaan yang ada, berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok kerja secara baik dan terbuka, selalu berpikir secara positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.

RESPECT

Awareness in understanding and appreciating the various differences that exist, interacting with other parties or work groups in a positive and transparent manner, always thinking positively, building trust, and being able to adapt to create harmony.

SEMANGAT KESEMPURNAAN

Menetapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampauinya dengan cara yang ulet, inovatif, dan kreatif.

PASSION FOR EXCELLENCE

To set challenging targets and strive to achieve, and even exceed them through persistent, innovative, and creative methods.

KOMPETENSI

Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagi kepada rekan kerja.

COMPETENCE

Possessing the expertise of the field of work (in knowledge, skills, and attitudes) and have the motivation to teach, develop, and share with colleagues.

KEPUASAN PELANGGAN

Membangun dan menjaga hubungan dengan pelanggan (baik eksternal maupun internal) melalui upaya untuk selalu memahami kebutuhannya, dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi bahkan melampaui harapan pelanggan.

CUSTOMER SATISFACTION

Building and maintaining relationships with customers (both externally and internally) through efforts to continually cater to their requirements and providing solutions that meet, and even exceed, their expectations.

Bidang Usaha [SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Perseroan senantiasa melakukan pengembangan bisnis operasional guna memperluas bidang usaha yang dimiliki. Bidang usaha tersebut meliputi pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi, dan perhotelan secara terpadu. Produk yang dikembangkan Perseroan saat ini dikategorikan sebagai kota mandiri, apartemen, gedung perkantoran, properti komersial dan Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana.

The Company continuously develops its operational business to expand its business areas. These areas include the construction and management of residential, commercial, and industrial areas, as well as the integrated management of shopping centers, recreational areas, and hotels. The Company's current developments include independent cities, apartments, office buildings, commercial properties, and the Garuda Wisnu Kencana Cultural Park.

Berikut adalah produk yang dikembangkan oleh Perseroan.

The following are products developed by the Company:

Kota Mandiri | I | Township



Kota mandiri yang dikembangkan Perseroan adalah kawasan yang memadukan area residensial dan komersial dengan fasilitas pendukung lainnya, yang memberikan kemudahan dan kenyamanan hidup bagi para penghuninya.

The townships developed by the Company are expanses that integrate residences and commercial areas with other supporting facilities, offering convenience and comfort for its residents.

Kota Mandiri Alam Sutera

Sejak dikembangkan pada 1994, kawasan yang membentang seluas kurang lebih 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang ini tumbuh menjadi kawasan hunian dan bisnis yang memberikan kualitas kehidupan yang lebih baik bagi penghuninya. Dirancang sebagai kota mandiri modern, Alam Sutera menawarkan lingkungan yang tertata rapi, akses strategis, serta infrastruktur yang mendukung kenyamanan. Beragam fasilitas berkualitas premium mulai dari institusi pendidikan, pusat hiburan keluarga, layanan kesehatan, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran modern, hingga apartemen telah hadir melengkapi kawasan ini. Perpaduan antara hunian nyaman, fasilitas lengkap, dan konektivitas yang mudah menjadikan Alam Sutera sebagai salah satu kawasan idaman di Tangerang.

Alam Sutera Township

Since its development in 1994, the area spanning approximately 800 hectares in Serpong, Tangerang, has evolved into a residential and business district that offers an enhanced quality of life. Designed as a modern integrated township, Alam Sutera features well-organized environments, strategic access, and infrastructure that supports convenience and comfort. Various premium quality facilities, ranging from education institutions, family entertainment centers, modern office buildings, and apartments complement the township. The combination of comfortable residences, complete facilities, and seamless connectivity has established Alam Sutera as one of the most desirable areas in Tangerang.

[SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]

Bidang Usaha
Line of Business

Pembukaan akses Tol Alam Sutera di KM 15,4 ruas Tol Jakarta–Merak yang mulai beroperasi pada September 2009 menjadi tonggak penting dalam meningkatkan konektivitas kawasan Alam Sutera. Akses langsung ini memberikan jalur alternatif yang lebih cepat dan strategis sehingga mempercepat mobilitas, mendorong pertumbuhan ekonomi, serta meningkatkan nilai properti dan perkembangan kawasan sekitarnya.

The opening of the Alam Sutera Toll access at KM 15.4 on the Jakarta–Merak Toll Road, which began operations in September 2009, marked a significant milestone in improving the connectivity of the Alam Sutera area. This direct access provides a faster and more strategic alternative route, accelerating mobility, fostering economic growth, and enhancing both property values and the development of the surrounding region.

Pengembangan Alam Sutera mengimplementasikan metode perencanaan ekologi di mana pengembangan harus disesuaikan dengan kondisi alam sekitar, dengan mempertimbangkan faktor topografi, hidrologi, akses, serta demografi. Bagi Perseroan, kepedulian lingkungan bukanlah strategi pemasaran, melainkan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten. Saat ini kami sedang mempersiapkan Escala dengan area seluas 19 hektar, dimana seluas 5 hektar didedikasikan untuk ruang terbuka hijau (RTH). Di tahun 2023, Alam Sutera juga meluncurkan klaster termewah di Green Tunnel, yaitu The Gramercy.

Alam Sutera development implements an ecological planning method, where the development must be adapted to the surrounding natural conditions, taking into account topographic, hydrological, access, and demographic factors. For the Company, the environmental concern is not merely a marketing strategy, but a priority that must be implemented consistently. Currently we are preparing Escala an area of 19-hectares of land, in which 5 hectares are dedicated for open green space. In 2023, Alam Sutera also launched the most luxurious cluster by the Green Tunnel, namely The Gramercy.

Dalam rangka perayaan 30 tahun PT Alam Sutera Realty Tbk pada September 2024, Perseroan meluncurkan superklaster perdana yaitu Sutera Rasuna yang berlokasi di sisi utara Alam Sutera. Di akhir tahun 2024, Perseroan telah menghadirkan dua klaster di kawasan Sutera Rasuna, yaitu Klaster YMMA dan Klaster Koza. Selanjutnya, pada tahun 2025, Perseroan kembali meluncurkan klaster ketiga dan keempat, masing-masing bernama Klaster VOLA dan Klaster PHILO, sebagai bagian dari strategi pengembangan kawasan yang berkelanjutan.

To commemorate the 30th anniversary of PT Alam Sutera Realty Tbk in September 2024, the Company launched its inaugural supercluster, Sutera Rasuna, located on the northern side of Alam Sutera. At the end of 2024, the Company introduced two clusters within the Sutera Rasuna area: YMMA Cluster and Koza Cluster. Furthermore, in 2025 the Company launched the third and fourth clusters, named the VOLA Cluster and the PHILO Cluster respectively, as part of its sustainable regional development strategy.

Kota Mandiri Suvarna Sutera

Suvarna Sutera adalah kota mandiri kedua Perseroan yang terletak di kawasan Pasar Kemis, Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar dan berjarak sekitar 15 km dari Kota Mandiri Alam Sutera. Kota mandiri ini didesain oleh Sasaki, Walker & Associates (SWA Group), perancang tata kota kelas dunia dari Amerika Serikat, yang mengintegrasikan kawasan hunian, komersial, retail, dan perkantoran untuk memberikan kenyamanan bagi warganya.

Suvarna Sutera Township

Suvarna Sutera is the Company's second township, located in Pasar Kemis, Tangerang, which has a development permit covering an area of 2,600 hectares and is 15 km away from Alam Sutera township. The township was designed by worldclass urban planning designer from the United States, Sasaki, Walker & Associates (SWA Group) and integrates residential, commercial, retail, and office areas to provide various conveniences for its citizens.

Bidang Usaha [SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Pengembangan kawasan Suvarna Sutera dilakukan secara bertahap, dengan tahap awal pembangunan mencakup area seluas sekitar 900 hektar. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan telah mengembangkan 6 (enam) super klaster, yaitu Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, dan Cemara. Keenam super klaster tersebut terdiri atas 32 sub-klaster dengan total lebih dari 8.700 unit hunian, serta didukung oleh 7 (tujuh) kawasan ruko sebagai fasilitas komersial.

Pada tahun 2024, Perseroan menghadirkan Sutera Nexen yang merupakan hunian berkonsep *Smart Living* yang berlokasi di Balaraja Timur yang nantinya akan terkoneksi menjadi bagian dari Kota Mandiri Suvarna Sutera. Sutera Nexen ini mempunyai akses tol Jakarta-Merak dan juga direncanakan akan memiliki stasiun MRT dalam beberapa tahun ke depan. Perseroan sudah meluncurkan klaster pertamanya di tahun 2024 bernama Byte dan klaster kedua di tahun 2025 bernama Virtu.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera terletak di jantung kota Tangerang yang berjarak 6,2 km dari Kota Mandiri Alam Sutera dan terletak 2,5 km menuju pintu Tol Serpong (Tol Jakarta-Merak). Pada 2014, Perseroan melakukan peluncuran tahap pertama dari projek Ayodhya yaitu Ayodhya Residence yang merupakan kompleks apartemen dengan 4 (empat) menara setinggi 24 lantai, yaitu Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera juga meluncurkan Ayodhya Square yang merupakan kompleks ruko serta Ayodhya Garden yang merupakan kluster perumahan. Ayodhya by Alam Sutera dikelilingi berbagai fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, pusat perkantoran, dan terminal bis antar kota, stasiun kereta Tangerang-Jakarta, yang akan memberikan kemudahan akses bagi penghuninya.

The development of the Suvarna Sutera area was carried out in stages, with the initial phase covering an area of approximately 900 hectares. By the end of 2025, the Company has developed 6 (six) super clusters: Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, and Cemara. These six super clusters consist of 32 sub-clusters with a total of more than 8,700 residential units, and are supported by 7 (seven) shophouse areas as commercial facilities.

In 2024, the Company launched Sutera Nexen, a residential area with a Smart Living concept located in East Balaraja, which will eventually be integrated as part of the Suvarna Sutera independent city. Sutera Nexen has access to the Jakarta-Merak toll road and is also planned to have an MRT station within the next few years. The Company has launched its first cluster, named Byte, in 2024 and the second cluster, named Virtu, in 2025.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera is located in the heart of Tangerang, 6.2 km from Alam Sutera Township and 2.5 km to the Serpong Toll Gate (Jakarta-Merak Toll Road). In 2014, the Company launched the first phase of the Ayodhya project, which includes Ayodhya Residence, an apartment complex featuring 4 (four) towers, each 24 stories high: Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, and Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera also launched Ayodhya Square which is a shophouse and Ayodhya Garden which is a shophouse cluster. Ayodhya by Alam Sutera is surrounded by various facilities such as schools, universities, hospitals, places of worship, office centers, inter-city bus terminals and the Tangerang-Jakarta train station which will provide easy access for its residents.

[SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]

Bidang Usaha
Line of Business

Apartemen dan Perumahan | I | Apartments and Residential



Kami mengembangkan apartemen *high-rise* dan *lowrise* serta kompleks perumahan yang memiliki fasilitas lengkap dan nyaman bagi para penghuninya.

We develop high-rise and low-rise apartments and Clusters with complete and comfortable facilities for the residents.

EleVee Penthouses & Residences

Berlokasi di Pusat Alam Sutera dan berdiri di atas lahan seluas sekitar 4 hektare, EleVee Residences menghadirkan hunian terpadu dengan konsep *Triple A Benefits*: *Accessibility*, *Amenities*, dan *Atmosphere*. Konsep ini mengintegrasikan kemudahan akses, kelengkapan sarana dan prasarana penunjang, serta kenyamanan lingkungan dan kualitas hidup dalam satu pengembangan, didukung oleh fasilitas berstandar internasional untuk memenuhi kebutuhan penghuni secara menyeluruh. EleVee Residences juga mengusung konsep *pet-friendly* sebagai bagian dari komitmen terhadap lingkungan hunian yang inklusif dan berkelanjutan.

EleVee Penthouses & Residences

Located in the heart of Alam Sutera and built on a land area of approximately 4 hectares, EleVee Residences offers an integrated residential development anchored by the Triple A Benefits concept: Accessibility, Amenities, and Atmosphere. This concept integrates ease of access, comprehensive supporting facilities and infrastructure, as well as environmental comfort and quality of life within a single development, supported by internationally-standard facilities to holistically meet the needs of its residents. EleVee Residences also embraces a pet-friendly concept as part of its commitment to an inclusive and sustainable living environment.

Setiap unit dirancang dengan spesifikasi teknis melalui penggunaan *Double Glass Window, Double Wall*, dan *Double Slab* untuk meredam panas dan kebisingan. *High ceiling* ±3,1 meter turut melengkapi setiap unit untuk mendukung proporsi ruang yang lebih optimal. Aspek keamanan diterapkan secara berlapis melalui gerbang utama, akses tower dan lift, akses unit, serta pengawasan CCTV selama 24 jam. Dalam lingkup kawasan, tersedia *Central Forest* sebagai ruang terbuka hijau serta EleVee Promenade sebagai pusat perbelanjaan terintegrasi yang menunjang aktivitas dan kebutuhan penghuni.

Each unit is designed with technical specifications incorporating Double Glass Windows, Double Walls, and Double Slabs to minimize heat and noise. High ceilings of approximately 3.1 meters further complement each unit to support optimal spatial proportions. Security is implemented in multiple layers through the main gate, tower and elevator access, unit access, and 24-hour CCTV surveillance. Within the development, a Central Forest is provided as a green open space, alongside EleVee Promenade as an integrated retail center supporting the activities and daily needs of residents.

Bidang Usaha [SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Lloyd

Lloyd adalah proyek apartemen *low-rise* perdana Perseroan yang berlokasi di Alam Sutera. Proyek ini dikembangkan di atas lahan seluas 4,5 ha yang terdiri dari beberapa *tower* yang masing-masing tingginya 5 (lima) lantai. Setiap lantai *tower* hanya memiliki 4-5 unit dan sekitar 70% kompleks hunian dialokasikan untuk area hijau.

Lloyd memiliki fasilitas premium, termasuk jalur *jogging*, sarana olahraga *indoor* dan *outdoor*, lapangan basket, area barbekyu dan kolam renang.

Paddington Heights

Perseroan membangun Paddington Heights pada tahun 2014. Apartemen setinggi 30 lantai ini terletak di Kawasan pusat bisnis Alam Sutera, tepatnya di antara Universitas Bina Nusantara dan Silkwood Residences. Apartemen ini dibangun di atas lahan seluas 9.000 m^2.

Silkwood Residences

Apartemen yang yang terletak di sebelah Universitas Bina Nusantara dan berhadapan dengan Mall @Alam Sutera ini sangat diminati oleh para mahasiswa. Dibangun di atas lahan seluas 1,2 hektar, Silkwood Residences memiliki 2 menara yang masing-masing terdiri dari 20 lantai dan 459 unit.

Sutera Sawangan

Berada di selatan Jakarta, Sutera Sawangan berada di lokasi strategis yang memiliki akses ke berbagai pusat perbelanjaan ternama, rumah sakit terkemuka dan fasilitas transportasi publik. Klaster Perumahan Sutera Sawangan terdiri dari berbagai jenis rumah tapak berukuran 75-120 m^2 setinggi 2 (dua) lantai, yang dilengkapi dengan beragam fasilitas pendukung seperti area bermain anak, lapangan basket, area olahraga, dan kolam renang. Dikelilingi oleh suasana yang asri dan segar, setiap rumah dilengkapi dengan fitur teknologi, antara lain *smart-door lock system*, CCTV, dan *solar water heater*. Sutera Sawangan juga menerapkan one gate system dan 24-hour *security guard* untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi para penghuni.

Lloyd

Lloyd is the Company's first low-rise apartment project in Alam Sutera. This project is developed on an area of 4.5 hectares consisting of several towers, each with a height of five floors. Each floor has only 4–5 units, and around 70% of the residential complex is allocated for green areas.

Lloyd has premium facilities, including a jogging track, indoor and outdoor sports facilities, a basketball court, a barbecue area, and a swimming pool.

Paddington Heights

The Company built Paddington Heights in 2014. This 30-storeys apartment is located at the business center of Alam Sutera, specifically between Bina Nusantara University and Silkwood Residences. This apartment is built on a 9,000 m^2 plot of land.

Silkwood Residences

This apartment complex located next to binus and Mall @ Alam Sutera, the apartment complex is very attractive to the students. Built on an area of 1.2 hectares, Silkwood Residences has 2 towers, each consisting 459 units over 20 floors.

Sutera Sawangan

Located in the south of Jakarta, Sutera Sawangan is strategically located, granting convenient access to various well-known shopping centers, leading hospitals and public transportation facilities. The Sutera Sawangan cluster comprises various types of two-storey houses with the size of 75–120 m^2, which are equipped with supporting facilities, such as children's playground areas, basketball courts, sports areas, and swimming pools. Surrounded by a beautiful and fresh atmosphere, each house is equipped with features such as smart door-locking system, CCTV, and solar water heater. Sutera Sawangan also implements a one gate system and 24-hour security guard to provide comfort and security for residents

[SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]

Bidang Usaha
Line of Business

Gedung Perkantoran II Office Buildings



Perseroan mengembangkan beberapa Gedung perkantoran yang berlokasi di berbagai lokasi strategis di Jakarta maupun Tangerang.

The Company develops office buildings strategically located in Jakarta and Tangerang.

The Tower

Perseroan membangun gedung perkantoran kelas A di kawasan strategis segitiga emas pusat bisnis Jakarta. The Tower merupakan sebuah gedung perkantoran *strata title* setinggi 50 lantai yang memiliki fasilitas komprehensif. Dilengkapi dengan *helipad*, gedung ini dirancang khusus untuk mengakomodasi kebutuhan ruang bisnis dan menjadi solusi bagi perusahaan. Selain itu, di kawasan ini Perseroan memiliki Gedung perkantoran lainnya, yaitu Wisma Argo Manunggal.

The Tower

The Company constructed an A grade office building in the prestigious area of Jakarta's golden triangle. The Tower is a strata title 50-storeys office building with comprehensive facilities. Equipped with a helipad, this building was specially designed to accommodate business needs and provide solutions for companies. In addition, in this area, the Company owns another office building, namely Wisma Argo Manunggal.

The Prominence

The Prominence dibangun di kawasan CBD Alam Sutera yang dikembangkan dan dirancang dengan konsep kantor modern yang dikelilingi oleh area bisnis dan komunitas perumahan yang terintegrasi. The Prominence juga dibangun dengan konsep *green office* yang memanfaatkan jendela kaca ganda dan sistem AC VRV/VRF sehingga memberikan pengalaman kantor modern dengan lingkungan yang sehat dan hijau.

The Prominence

The Prominence was built on the Central Business District (CBD) of Alam Sutera, an area that has been developed with a modern office concept amidst integrated business and residential communities. The Prominence features a green office concept, utilizing double glass windows and a Variable Refrigerant Volume (VRV) or Variable Refrigerant Flow (VRF) air conditioning system, which create a modern office

Bidang Usaha [SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Gedung setinggi 30 lantai ini dilengkapi dengan *helipad* dan memiliki fasilitas pendukung untuk memberikan kenyamanan yang optimal dalam bekerja. Perseroan menyelesaikan pembangunan The Prominence dan mulai beroperasi pada tahun 2016.

Synergy Building

Synergy Building merupakan sebuah gedung perkantoran dengan sentuhan artistik dan modern yang mulai beroperasi sejak 2013. Kehadiran Synergy Building melengkapi *super block* pertama yang dikembangkan di Alam Sutera, di mana terdapat Mall @Alam Sutera, Universitas Bina Nusantara, Silkwood Residences, dan Paddington Heights.

experience in a healthy and eco-friendly environment. This 30-stories building is equipped with a helipad and various support facilities to ensure optimal comfort in work. The Company completed the construction of The Prominence in 2016, and it has been in operation since then.

Synergy Building

The Synergy Building, an office building with an artistic and modern touch, has been operating since 2013. The Synergy Building complements the first super block developed in Alam Sutera, which is home to the Mall @Alam Sutera, Bina Nusantara University, Silkwood Residences, and Paddington Heights.

Komersial dan Ritel | III | Commercial and Retail



Perusahaan menjual unit ritel dan mengelola beberapa properti komersial sebagai fasilitas penunjang kota mandiri.

The Company sells retails unit and manages several commercial properties as supporting facilities for the township.

[SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]

Bidang Usaha
Line of Business

Mall @Alam Sutera

Mall @Alam Sutera yang resmi dibuka di tanggal 12 Desember 2012, terdiri dari 3 (tiga) lantai. Mall ini mengusung konsep *lifestyle* dan berfungsi sebagai pusat hiburan bagi keluarga.

Multi function hall yang terintegrasi dengan mall telah diselesaikan pada tahun 2020 sebagai bagian dari *upgrade* pembangunan kami. *Venue* ini, dilengkapi dengan teknologi terbaru dan desain interior yang kental dengan nuansa Indonesia yang diperuntukkan untuk berbagai kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition* (MICE), pameran, pertunjukan, hingga pernikahan.

Flavor Bliss

Flavor Bliss adalah salah satu ikon khusus di Alam Sutera yang menjadi pusat makanan dan hiburan keluarga. Flavor Bliss dipenuhi oleh gerai-gerai terkemuka, antara lain Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, dan Total Buah Segar. Terletak di pintu masuk kawasan Alam Sutera, Flavor Bliss berdiri di atas lahan seluas 7,7 hektar. Perseroan mendirikan *Broadway* di area Flavor Bliss, sebuah *spot* yang terinspirasi oleh sebuah jalan yang sangat populer sebagai kawasan Theater District di kota New York, Amerika Serikat.

Pasar 8 & Gudang T8

Pasar 8 merupakan pasar modern yang terdiri dari 149 unit ruko, 238 unit kios, dan 304 unit lapak. Sejak beroperasi pada tahun 2010, Pasar 8 telah menjadi pilihan tempat berbelanja yang menyediakan berbagai kebutuhan lengkap bagi masyarakat. Guna mendukung kegiatan Pasar 8, kami mengembangkan gudang multifungsi T8, yang menyediakan 26 unit gudang dan 16 kavling di sekitar kompleks Pasar 8.

Ruko

Ruko yang dibangun Perseroan terletak secara strategis di sepanjang jalan arteri utama. Menyadari tingginya minat pembeli, Perseroan meluncurkan beberapa ruko yang diantaranya adalah Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade, dan Weston Lane untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Mall @ Alam Sutera

Mall @Alam Sutera that was officially opened in 12 December 2012 comprising of three floors. This mall promotes a lifestyle concept, serving as an entertainment destination for families.

The multi-function hall that is integrated within the mall was completed in 2020 as part of our redevelopment. The venue, is furnished with the newest technology and has interior design strongly influenced by Indonesian culture, is used for a variety of shows, weddings, and Meeting, Incentive, Convention, Exhibition (MICE) events.

Flavor Bliss

Flavor Bliss is a special icon of Alam Sutera, that serves as a center for family food and entertainment. Flavor Bliss is full with known outlets, including: Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, and Total Buah Segar. Located at the entrance to the Alam Sutera area, Flavor Bliss stands on an area of 7.7 hectares. The Company has developed Broadway in Flavor Bliss area, a spot that was inspired by the popular theater district in New York City, the United States.

Pasar 8 & Gudang T8

Pasar 8 is a modern market consisting of 149 shophouses, 238 kiosks, and 304 stall units. Since becoming operational in 2010, Pasar 8 has become the preferred place for shopping that provides a complete variety of needs for the community. To support the activities of Pasar 8, we developed the T8 multifunctional warehouse, which provides 26 warehouse units and 16 lots around the Pasar 8 complex.

Shophouses

The shophouses developed by the Company are strategically located along major arterial roads. With strong buyer interest, the Company launched several shophouses, including Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade and Weston Lane to meet these needs.

Bidang Usaha [SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK) IV Garuda Wisnu Kencana (Gwk) Cultural Park



Taman budaya GWK adalah sebuah kawasan wisata berciri khas budaya dan nilai-nilai historis menyajikan pengalaman budaya Bali melalui beragam seni dan tari budaya Bali, dan menjadi rumah bagi monumen Garuda Wisnu Kencana yang tingginya mencapai 125 meter. Selain itu Taman GWK memiliki banyak daerah *outdoor* yang dapat digunakan untuk kegiatan liburan maupun *event*, antara lain plaza Wisnu, plaza Garuda, plaza Kura-kura, festival park, Lotus Pond dan Mandalalika.

Kawasan ini memiliki luas 60 hektare dengan banyak fasilitas antara lain restoran, *food court*, *amphitheater*, *cinema*, dan tempat bermain *outdoor*. Jendela Bali The Panoramic Resto dan Beranda Resto merupakan Restoran yang memanjakan para pengunjung dengan kelezatan sajian kuliner Bali yang otentik. *Amphitheather* digunakan untuk mempertunjukkan seni dan tarian khas budaya Bali, Cinema menayangkan Garuda Cilik yang menceritakan filosofi GWK, dan tempat bermain *outdoor* yang memiliki beberapa macam permainan seperti *fun wheels, trampoline, bouncing castle,* dan *scooter*.

GWK Cultural Park is a tourist area characterized by cultural and historical values, presenting Balinese cultural experiences through a variety of Balinese cultural arts and dances, and is home to the Garuda Wisnu Kencana monument which reaches 125 meters in height. In addition, GWK Park has many outdoor areas that can house holiday activities and events, including Wisnu Plaza, Garuda Plaza, Turtle Plaza, Festival Park, Lotus Pond and Mandalaloka.

The area expands around a 60-hectares of land with many facilities including restaurants, food court, amphitheater, cinema, and outdoor playground. Jendela Bali The Panoramic Resto and Beranda Resto indulge visitors with authentic Balinese culinary delights. The Amphitheather is a venue to show arts and dances typical of Balinese culture, the Cinema shows Garuda Cilik which tells the philosophy of GWK, and the outdoor playground has several kinds of games such as fun wheels, trampolines, bouncing castles and scooters.

[SEOJK 2.E.5][POJK C.4][GRI 2-6]

Bidang Usaha
Line of Business

Sejak tahap awal pembangunannya, Taman GWK ini telah menjadi rumah bagi berbagai acara kelas dunia, seperti: / Since its early phase in construction, the GWK park has been home to many world-class events, such as:

Tahun / *Year*	Aktivitas / *Activities*
2013	Kunjungan kontestan Miss World yang diikuti oleh 127 delegasi dari seluruh dunia. / Visit of the Miss World contestants, which was attended by 127 delegates from all over the world.
2017	*Venue Dinner* Asia-Europe *Meeting (Transport Minister's Meeting)* ke-4 ASEM Indonesia 2017 dan Farewell Dinner Peserta Delegasi Sidang Umum Interpol ke-85. / Venue for the 4th ASEM Indonesia 2017 Asia-Europe Transport Minister's Meeting Dinner and the 85th Interpol General Assembly Delegation Farewell Dinner
2018	2018 *Annual Meeting International Monetary Fund World Bank Group, Asian Games* 2018 Torch Relay, dan Festival Musik Djakarta Warehouse Project (DWP). / 2018 International Monetary Fund World Bank Group Annual Meeting, 2018 Asian Games Torch Relay and the Djakarta Warehouse Project (DWP)" Music Festival.
2019	Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner dan Festival Musik International "*Jazz on the Hill*". / Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner and International "Jazz on the Hill".
2022	*Gala dinner* Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 bertajuk "*Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia*" di area Lotus Pond yang merupakan salah satu area utama di GWK. / G20 Summit gala dinner entitled "Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia", that took place in the Lotus Pond area which is one of the main areas at GWK.
2023	Festival musik *electronic dance music* (EDM) Djakarta Warehouse Project (DWP) XV. / Electronic dance music (EDM) festival Djakarta Warehouse Project (DWP) XV.
2024	Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 yang diikuti oleh lebih dari 1.400 peserta delegasi dari berbagai negara. / Welcoming Gala Dinner of the World Water Forum 2024, attended by over 1,400 delegates from various countries.
2025	Penyelenggaraan festival musik elektronik berskala internasional yaitu Djakarta Warehouse Project (DWP) 2025. / The organization of an international scale electronic music festival, namely the Djakarta Warehouse Project (DWP) 2025

Wilayah Operasional [SEOJK 2.E.7][POJK C.3][GRI 2-1]
Operational Area



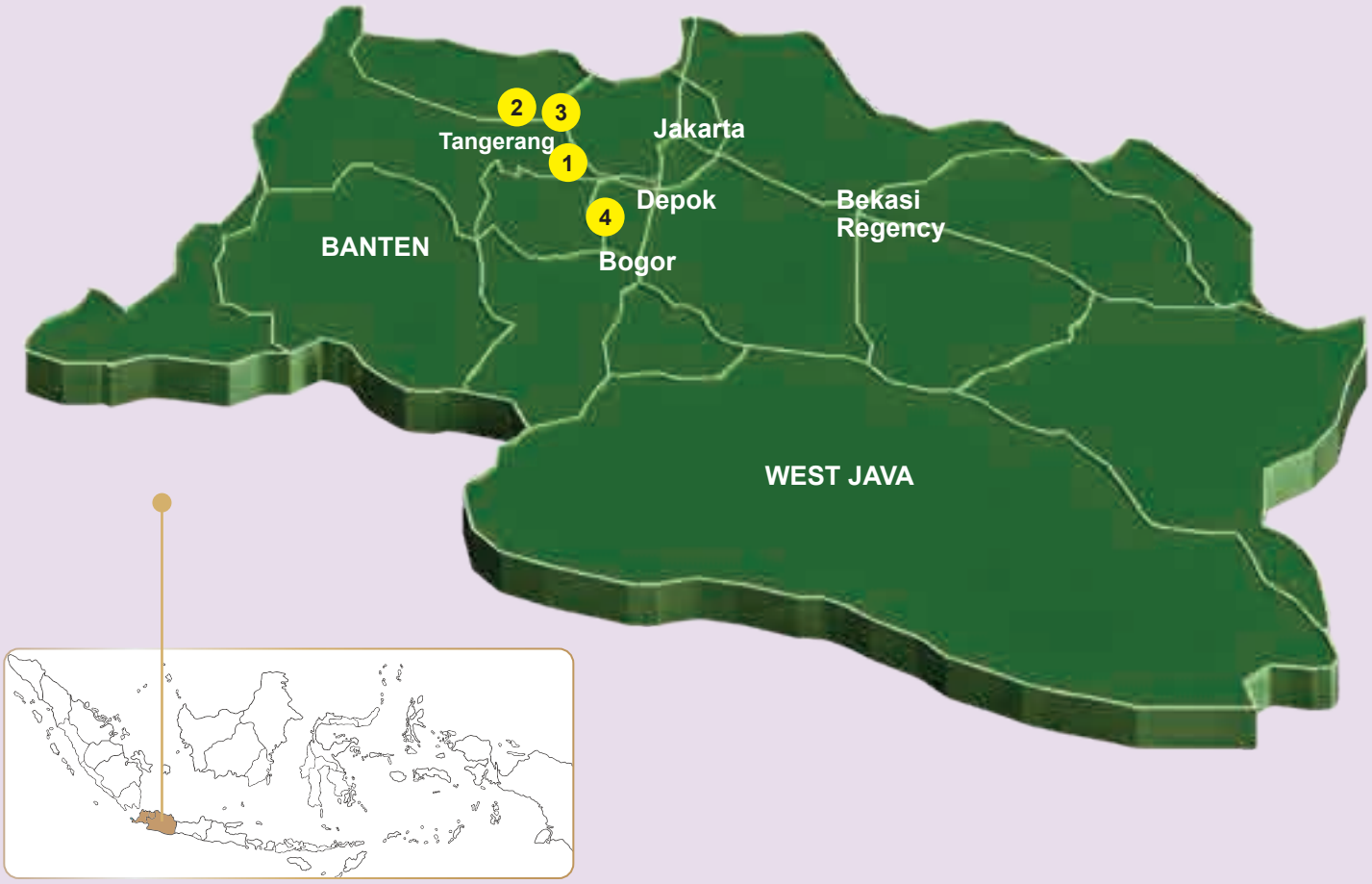
1 Alam Sutera



2 Suvarna Sutera



3 Ayodhya Residence



[SEOJK 2.E.7][POJK C.3][GRI 2-1]

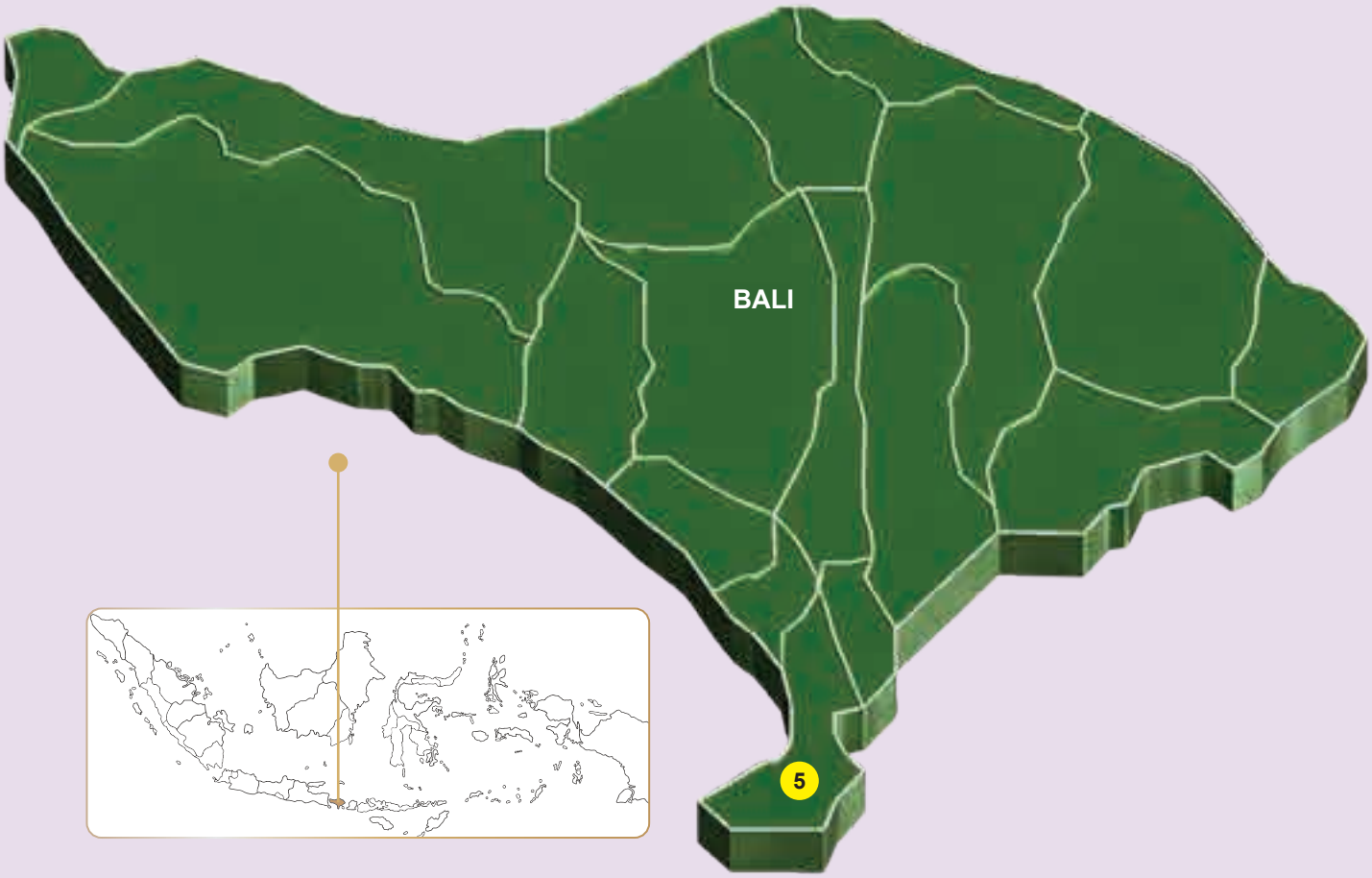
Wilayah Operasional
Operational Area



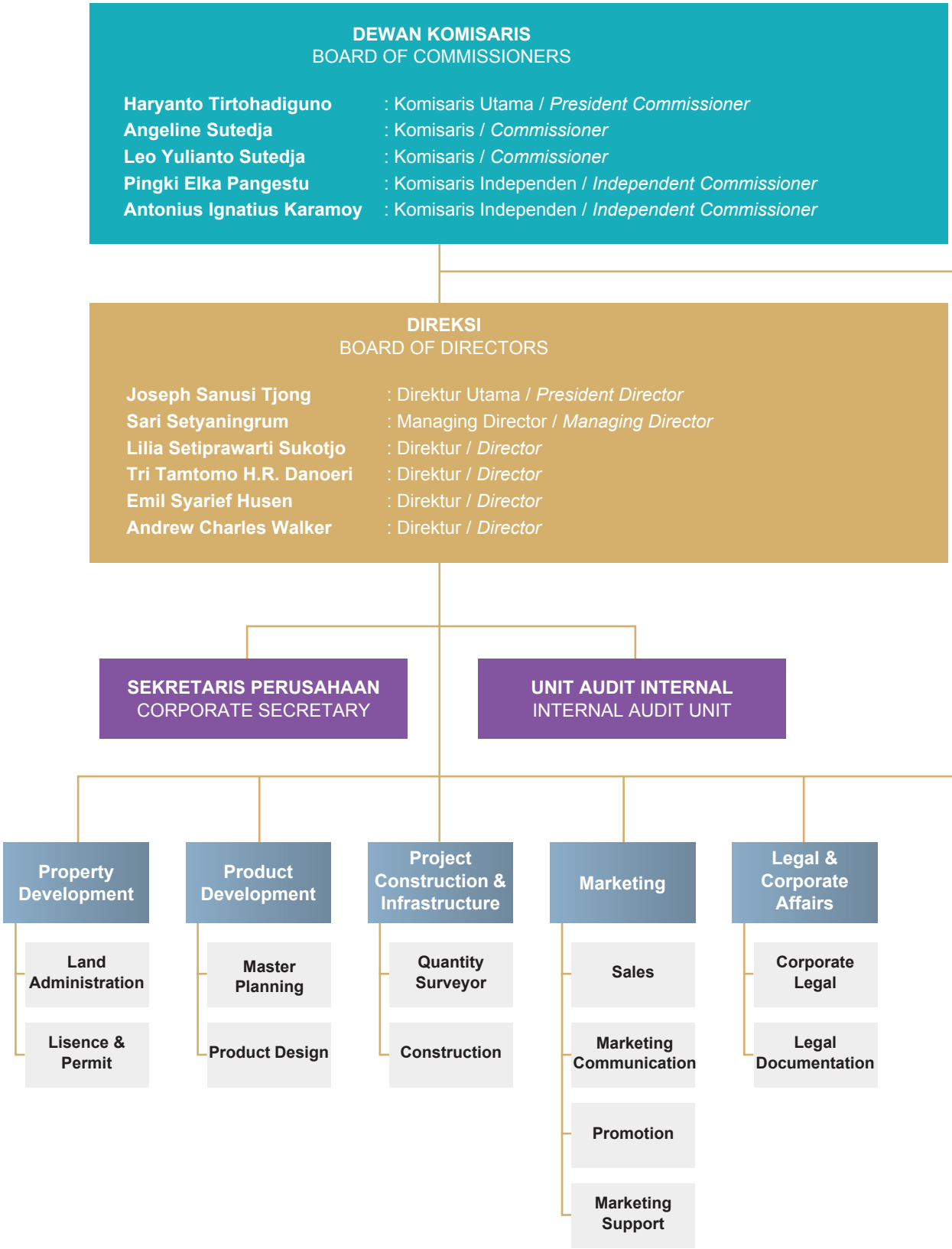
4 Sutera Sawangan



5 Garuda Wisnu Kencana (GWK)



Struktur Organisasi [SEOJK V.7] [POJK C.3]
Organizational Structure



[SEOJK V.7] [POJK C.3] Struktur Organisasi
Organizational Structure

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Antonius Ignatius Karamoy	: Ketua / *Chairman*
Stania Suwita Pranoto	: Anggota / *Member*
Cecylia Setiadi	: Anggota / *Member*

KOMITE REMUNERASI DAN NOMINASI
REMUNERATION & NOMINATION COMMITTEE

Antonius Ignatius Karamoy	: Ketua / *Chairman*
Haryanto Tirtohadiguno	: Anggota / *Member*
Silvanus Hoantonio Purnama	: Anggota / *Member*

- **Finance & Accounting**
  - Finance
  - Accounting
  - Information Technology
- **Human Capital**
  - Human Capital
  - General Affairs
- **Township**
  - Estate Management
- **Business Unit**
  - Property Management
  - Commercial Retail
  - Leisure & Hospitality

Profil Dewan Komisaris [SEOJK 2.E.10]
Board of Commissioners Profile



HARYANTO TIRTOHADIGUNO

Komisaris Utama
President Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	63 Tahun / 63 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	*Bachelor of Science* jurusan Ekonomi dari University of Missouri Columbia, Amerika Serikat (1987) / Bachelor of Science in Economy from University of Missouri Columbia, US (1987)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komisaris Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) / President Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-present) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) / President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) • Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) / Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) • *Managing Director* di PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 dan 2003-2012) / Managing Director of PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 and 2003-2012) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) / President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) • *General Manager* PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) / General Manager of PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) • Manajer Pemasaran PT Alfa Goldland Realty (1988-1989) / Marketing Manager of PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development / Commissioner of PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development • Direktur Utama PT Alfa Goldland Realty / President Director of PT Alfa Goldland Realty • Komisaris Utama PT Delta Mega Persada / President Commissioner of PT Delta Mega Persada • Direktur Utama PT Permata Indah Kedaton / President Director of PT Permata Indah Kedaton • Direktur Utama PT Duta Realtindo Jaya / President Director of PT Duta Realtindo Jaya • Direktur Utama PT Delta Manunggal Raharja / President Director of PT Delta Manunggal Raharja • Direktur Utama PT Garuda Adhimatra Indonesia / President Director of PT Garuda Adhimatra Indonesia • Komisaris PT Alfa Mega Batam / Commissioner of PT Alfa Mega Batam • Komisaris Utama PT Cahaya Alam Raya / President Commissioner of PT Cahaya Alam Raya	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

[SEOJK 2.E.10] Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile



ANGELINE SUTEDJA

Komisaris
Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	62 Tahun / 62 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as duly notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• *Master of Business Administration* dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat (1987)/ Master of Business Administration from University of Missouri, Columbia, US (1987) • *Bachelor of Arts* dalam bidang *International Business and Economics* dari Sophia University, Jepang (1986) / Bachelor of Arts in International Business and Economics from Sophia University, Japan (1986)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) / Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–Present) • Sekretaris Yayasan Prasetiya Mulya (2017-2024) / Secretary at Yayasan Prasetiya Mulya (2017–2024) • Bendahara Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017) / Treasurer at Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Pralon (2025 – sekarang) / President Commissioner of PT Pralon (2025 – present) • Komisaris PT. Tangerang Fajar Industrial Estate (2023 – sekarang) / Commissioner of PT Tangerang Fajar Industrial Estate (2023 – present) • Anggota Badan Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya (2008-sekarang) / Member of the Governing Board of the Prasetiya Mulya Foundation (2008-present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

Profil Dewan Komisaris [SEOJK 2.E.10]
Board of Commissioners Profile



LEO YULIANTO SUTEDJA

Komisaris
Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	48 Tahun / 48 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	*Bachelor of Science in Computer Science* dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat / Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, United States	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2023-sekarang) / Commisioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 – present) • Komisaris PT Pralon (2014-2017) / Commissioner of PT Pralon (2014-2017) • Direktur PT Peternakan Ayam Manggis (2011-2020) / Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2011-2020)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2020-sekarang) / President Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2020-present) • Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2019- sekarang) / President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2019- present) • Direktur PT Pralon (2017-sekarang) / Director of PT Pralon (2017-present) • Wakil Direktur Utama PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2016-sekarang) / Vice President Director of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2016- present) • Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2015-sekarang) / President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2015- present) • Komisaris PT Delta Mega Persada (2014-sekarang) / Commissioner of PT Delta Mega Persada (2014-present) • Direktur PT Argo Manunggal Land Development (2013-sekarang) / Director of PT Argo Manunggal Land Development (2013- present) • Direktur PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005-sekarang) / Director of PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005- present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

[SEOJK 2.E.10] Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile



PINGKI ELKA PANGESTU

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	71 Tahun / 71 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• *Master of Town & Country Planning* dari University of Sydney, Australia (1981) / Master of Town & Country Planning from the University of Sydney, Australia (1981) • *Bachelor of Architecture* dari University of Sydney, Australia (1977) / Bachelor of Architecture from the University of Sydney, Australia (1977) • *Bachelor of Science* dari University of New South Wales, Australia (1975) / Bachelor of Science from the University of New South Wales, Australia (1975)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present) • Direktur PT Casa Lelang (2001-2002) / Director of PT Casa Lelang (2001-2002) • Komisaris PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997)/ Commissioner of PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997) • Direktur Perencanaan PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) / Director of Planning of PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) • Manajer Perencanaan PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) / Planning Manager of PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) • Perencana PT Parentjana Djaya (1982-1985) / Planner of PT Parentjana Djaya (1982-1985) • Asisten Koordinator Nasional di Departemen Pekerjaan Umum (1981-1985) / Assistant National Coordinator at the Ministry of Public Works (1981-1985) • Manajer Asisten PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) / Assistant Manager of PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) • Arsitek Asisten Hollandsche Beton MR, Netherlands, dan Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) / Assistant Architect of Hollandsche Beton MR, Netherlands, and Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) • Arsitek Asisten PT Parentjana Djaya (1974-1975) / Assistant Architect of PT Parentjana Djaya (1974-1975) • Arsitek Asisten di Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973) / Assistant Architect of Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris di Karya Cipta Group (2012-sekarang) / Commissioner of Karya Cipta Group (2012-present) • Komisaris Tidak Terafiliasi PT Nirvana Tbk (2011-sekarang) / Unaffiliated Commissioner of PT Nirvana Tbk (2011-present) • Pemrakarsa dan Anggota Dewan Urban Regional Development Institute (1996-sekarang) / Initiator and Board Member of the Urban Regional Development Institute (1996-present) • Direktur PT Loka Mampang Indah Realty (1989-sekarang) / Director of PT Loka Mampang Indah Realty (1989-present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	
Pernyataan Independensi / *Statement of Independence*	Beliau menyatakan tidak memiliki hubungan dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama yang dapat memengaruhi independensinya / He states that he has no relationship with the Board of Commissioners, Directors, or major shareholders that could affect his independence	

Profil Dewan Komisaris [SEOJK 2.E.10]
Board of Commissioners Profile



PRASASTO SUDYATMIKO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	87 Tahun / 87 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2024 - sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 - to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2024 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH. 01.09-0215326 tertanggal 19 Juni 2024. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2024, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0215326 dated June 19, 2024.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat di Universitas Indonesia, Indonesia (1963) / Bachelor of Law from the Faculty of Law at Universitas Indonesia, Indonesia (1963)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-Juni 2025) / Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-June 2025) • Sekretaris Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) / Board Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) • Direktur Eksekutif Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008) / Executive Director, Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• *Senior Partner* di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto / Senior Partner at Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto Legal Consultant & Law Firm • Ketua Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya / Board Chairman, Yayasan Prasetiya Mulya • Komisaris PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) / Commissioner of PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) • Praktisi Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum di Jakarta / Attorney/Lawyer/Legal Consultant Practitioner in Jakarta	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	
Pernyataan Independensi / *Statement of Independence*	Beliau menyatakan tidak memiliki hubungan dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama yang dapat memengaruhi independensinya / He stated that he has no relationship with the Board of Commissioners, Directors, or major shareholders that could affect his independence	

[SEOJK 2.E.10] Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile



ANTONIUS IGNATIUS KARAMOY

Komisaris Independen
Independent Commissioner

V

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Tangerang
	Usia / Age	67 Tahun / 67 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Master of Commerce - Professional Accounting, Macquarie University Post Graduate Program, Sydney (2005) • Magister of Management (MM) – Finance Major, Institut Bisnis Indonesia (Kwik Kian Gie School of Business), Jakarta (1997) / Master of Management (MM) – Finance Major, Institut Bisnis Indonesia (Kwik Kian Gie School of Business), Jakarta (1997) • MBA, University of the City of Manila (Pamantasan), Manila, the Philippines (1993) • Bachelor of Accounting, Atma Jaya Catholic University, Jakarta (1986)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (Juni 2025-sekarang) / Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (Juni 2025-present) • Chief Financial Officer at Damai Putra Group (2018) • Senior Accountant at AR Taxation Solutions Pty Ltd (2017-2018) • Senior Accountant at Strategy 360 Accounting Group (2017-2018) • Chief Audit Executive and GM Accounting & Tax at PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2017) • Chief Financial Officer at PT Daya Manunggal (2011-2012) • Accounting Teacher at Carrick Institute of Education (Kaplan Group) (2011) • Audit and Tax Supervisor at Steven J Miller & Co (2008-2011) • Senior Financial & Tax Accountant at Flowers Financial Group (2006-2008) • Senior Auditor at Tolley Pty Ltd (2006) • Chief Financial Officer at PT Alumindo Light Metal Industry Tbk (2005-2006) • Audit & Business Services Supervisor at Bentley Barton (2000-2005) • Senior Accountant at Liu Madden Partners (1999-2000) • Church Accountant at Hillsong Church (1998-1999) • Chief Financial Officer at PT Putra Alvita Pratama (1995-1998) • Finance Director at Modernland Realty Tbk (1992-1994) • Finance Director at PT Honoris Industry (1988-1992) • Finance Manager at BDNI Life (1987) • Internal Audit Supervisor at PT Arya Upaya Corporation (1985 - 1987) • Senior Auditor at SGV Utomo - Arthur Andersen Indonesia (1979 - 1985)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Audit Committee Member at PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk (2022-sekarang) / Audit Committee Member at PT Steel Pipe Industry of Indonesia Tbk (2022-present) • Audit Committee Member at PT Wintermar Offshore Tbk (2020-sekarang) / Audit Committee Member at PT Wintermar Offshore Tbk (2020-present) • Chief Financial Officer at Yayasan Tangan Pengharapan (2019-sekarang) / Chief Financial Officer at Tangan Pengharapan Foundation (2019-present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	
Pernyataan Independensi / *Statement of Independence*	Beliau menyatakan tidak memiliki hubungan dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama yang dapat memengaruhi independensinya / He states that he has no relationship with the Board of Commissioners, Directors, or major shareholders that could affect his independence	

Profil Direksi [SEOJK 2.E.9]
Board of Directors Profile



JOSEPH SANUSI TJONG

Direktur Utama
President Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	62 Tahun / 62 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• *Master of Business Administration* dari International University of Japan, Jepang (1993) / Master of Business Administration from International University of Japan, Japan (1993) • Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia, Indonesia (1987) / Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia, Indonesia (1987)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-sekarang) / President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-present) • Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) • Direktur PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) / Director of PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) • Kepala Keuangan PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) / Head of Finance of PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) • Manajer Proyek PT Alfa Goldland Realty (1994-2000) / Project Manager of PT Alfa Goldland Realty (1994-2000	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur PT Duta Prakarsa Development / Director of PT Duta Prakarsa Development • Direktur PT Delta Mega Persada / Director of PT Delta Mega Persada • Direktur PT Garuda Adhimatra Indonesia / Director of PT Garuda Adhimatra Indonesia • Direktur PT Alfa Mega Batam / Director of PT Alfa Mega Batam • Direktur Utama PT Bukti Asri Padang Golf / President Director of PT Bukti Asri Padang Golf	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	1.420 saham (0,01%) / 1,420 shares (0.01%)	

[SEOJK 2.E.9] Profil Direksi
Board of Directors Profile



SARI SETYANINGRUM

Managing Director
Managing Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	55 Tahun / 55 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan / Bachelor of Architecture, Universitas Katolik Parahyangan	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Managing Director PT Alam Sutera Realty Tbk (2024-sekarang) / Managing Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2024-present) • Direktur di PT Nusa Cipta Pratama (2014-2015) / Director of PT Nusa Cipta Pratama (2014-2015) • Manager Divisi Property Management Services di PT Procon Indah (1998-2011) / Property Management Services Division Manager of PT Procon Indah (1998-2011) • Customer Relations Coordinator untuk Estate Management di PT Ciputra Surya (1995 – 1998) / Customer Relations Coordinator for Estate Management at PT Ciputra Surya (1995-1998) • Chief Architect di PT Bias Tekno Art Kreasindo (1994-1995) / Chief Architect at PT Bias Tekno Art Kreasindo (1994-1995)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Merdu Gemilang Mitratama / President Commissioner of PT Merdu Gemilang Mitratama • Direktur Utama PT Bumi Asri Cipta Mandiri / President Director of PT Bumi Asri Cipta Mandiri • Direktur Utama PT Nusa Cipta Pratama / President Director of PT Nusa Cipta Pratama • Direktur PT Alfa Goldland Realty / Director of PT Alfa Goldland Realty	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

Profil Direksi [SEOJK 2.E.9]
Board of Directors Profile



LILIA SETIPRAWARTI SUKOTJO

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	62 Tahun / 62 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Master di bidang *Landscape Architecture* dari University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1989) / Master of Landscape Architecture from University of Pennsylvania, US (1989) • Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) / Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty (2007–present) • Direktorat Pemasaran Grup Properti Alam Sutera (1998) / Marketing Director of Alam Sutera Property Group (1998) • Manajer Perencanaan PT Alam Sutera Realty Tbk (1993) / Planning Manager, PT Alam Sutera Realty (1993) • Berpengalaman selama lebih dari 26 tahun di bidang perencanaan, desain dan properti / Over 26 years of experience in the fields of planning, design and property	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Tangerang Matra Real Estate / President Commissioner of PT Tangerang Matra Real Estate • Komisaris PT Cahaya Alam Raya / Commissioner of PT Cahaya Alam Raya	
Portofolio / *Portfolio*	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai, First Phase • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera, Serpong • Suvarna Sutera, Tangerang • The Tower, Jakarta • Garuda Wisnu Kencana, Bali	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

[SEOJK 2.E.9] Profil Direksi
Board of Directors Profile



TRI TAMTOMO H. R. DANOERI

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	74 Tahun / 74 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Akademi Militer (Akmil) / Indonesian Military Academy	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2024-sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2024-present) • Direktur Utama PT Menteng Griya Lestari (2016 – 2020) / President Director of PT Menteng Griya Lestari (2016 – 2020) • Tim Pelaksana Komite Kebijakan Industri Pertahanan (KKIP) – Kementerian Pertahanan Indonesia (2015 – 2019) / Implementation Team Member of the Defense Industry Policy Committee (KKIP) – Indonesian Ministry of Defense (2015 – 2019) • Anggota Komisi I Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (2009 – 2014) / Member of Commission I of the People's Representative Council of the Republic of Indonesia (2009 – 2014) • Komisaris PT Alfa Mega Batam (2008 – 2023) / Commissioner of PT Alfa Mega Batam (2008 – 2023) • Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2008 – 2010) / President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2008 – 2010) • Tenaga Ahli Pengajar Bidang Politik dan Kewarganegaraan Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) s/d Sekretaris Utama Lemhannas RI (2005 – 2008) / Expert Lecturer in Politics and Citizenship at the National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) to Main Secretary of Lemhannas RI (2005 – 2008) • Pangdam I/Bukit Barisan (2004 – 2005) / Commander of the Infantry Battalion of the I/Bukit Barisan Military Command (2004 – 2005) • Kastaf Gartap I/ Jakarta (2002) / Head of the I/Jakarta Gartap Staff (2002) • Sahli Kasad – TNI AD (2001) / Head of the Army Staff Expert – Indonesian Army (2001) • Paban I/Renkon-Sos-Kaster, Mabes TNI (2000 – 2001) / Head of the I/Renkon-Sos-Kaster, Indonesian Army Headquarters (2000 – 2001) • Danrem 052/Wijayakrama (1998 – 2000) / Military Resort Commander of the 052/Wijayakrama Military District (1998 – 2000) • Ass-Ops Kasdam Jaya (1998 – 1999) / Assistant Operations for the Jaya Military District Commander (1998 – 1999) • Danbrigif 1/Jaya Sakti (1996 – 1998) / Commander of the Infantry Brigade of the 1/Jaya Sakti Brigade (1996 – 1998) • Waaster Kasdam Jaya (1993 – 1994) / Deputy Commander of the Jaya Military District Commander (1993 – 1994) • Dandim 0505 Jakarta Timur (1991 – 1993) / Military District Commander of the 0505 East Jakarta Military District (1991 – 1993) • Danyonif 712/Wiratama (1989 – 1991) / Commander of the Infantry Battalion of the 712/Wiratama Infantry Battalion (1989 – 1991)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur Utama PT Delta Mega Persada / President Director of PT Delta Mega Persada • Direktur Utama PT Tangerang Matra Real Estate / President Director of PT Tangerang Matra Real Estate • Direktur Utama PT Alfa Mega Batam / President Director of PT Alfa Mega Batam • Anggota Dewan Pengawas Forum Komunikasi Industri Pertahanan (FORKOM INHAN) / Member of the Supervisory Board of the Defense Industry Communication Forum (FORKOM INHAN)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

Profil Direksi [SEOJK 2.E.9]
Board of Directors Profile



EMIL SYARIEF HUSEN

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Tangerang Selatan / South Tangerang
	Usia / Age	57 Tahun / 57 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Hukum, Universitas Katolik Parahyangan / Bachelor of Law, Universitas Katolik Parahyangan	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty (2024-sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2024-present) • Direktur Utama PT Tangerang Matra Real Estate (2021 – 2023) / President Director of PT Tangerang Matra Real Estate (2021 – 2023) • Direktur Utama PT Menteng Griya Lestari (2007 – 2019) / President Director of PT Menteng Griya Lestari (2007 – 2019) • Direktur PT Selaras Citamanunggal (2007 – 2016) / Director of PT Selaras Citamanunggal (2007 – 2016)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur PT Tangerang Matra Real Estate / Director of PT Tangerang Matra Real Estate • Direktur PT Menteng Griya Lestari / Director of PT Menteng Griya Lestari • Direktur Utama PT Selaras Citamanunggal / President Director of PT Selaras Citamanunggal • Direktur PT Bukit Asri Padang Golf / Director of PT Bukit Asri Padang Golf • Direktur PT Pulau Jaya Lestari / Director of PT Pulau Jaya Lestari • Direktur PT Duta Realtindo Jaya / Director of PT Duta Realtindo Jaya • Direktur PT Permata Indah Kedaton / Director of PT Permata Indah Kedaton • Direktur Utama PT Nusa Raya Mitratama / President Director of PT Nusa Raya Mitratama	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

[SEOJK 2.E.9] Profil Direksi
Board of Directors Profile



ANDREW CHARLES WALKER

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Inggris / British
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	73 Tahun / 73 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	17 Juni 2025 - sampai ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 tertanggal 17 Juni 2025 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0301795 tertanggal 23 Juni 2025. / The Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 13 dated June 17, 2025, drawn up before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to the Receipt of Notification of Company Data No. AHU-AH.01.09-0301795 dated June 23, 2025.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana (Honours) jurusan Teknik Sipil dari University of Bradford, Inggris (1976) / Bachelor (Honours) of Civil Engineering from University of Bradford, UK (1976)	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 - sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 - present) • Direktur Tidak Terafiliasi PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2023) / Non-Affiliated Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2023) • Direktur Senior Teknis Proyek untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional untuk cakupan area kerja Asia Tenggara (2014-sekarang) / Senior Director Technical Project for Southeast Asia in an international infrastructure consultant agency (2014-2021) • Direktur Asosiasi dan Manajer Regional Scott Wilson Malaysia (2008) / Associate Director and Regional Manager at Scott Wilson Malaysia (2008) • Kepala Insinyur Residen di sebuah pengembang kelautan besar di Sabah (2003-2007) / Chief Resident Engineer for a large marine development project, Sabah (2003-2007) • Perwakilan Negara untuk Indonesia di Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) / National Representative for Indonesia at Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999–2003) • Direktur dan *General Manager* PT Indurendco International (1991-1999) / Director and General Manager of PT Indurendco International (1991-1999) • *Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, dan Senior Engineer* Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991) / Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, and Senior Engineer of Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Senior Teknis Advisor untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional (2022-sekarang) / Senior Technical Advisor for International Infrastructure consultancy (2022-present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 136 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 136	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information About the Major and Controlling Shareholders

Hingga 31 Desember 2025, pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Manunggal Prime Development, PT Tangerang Fajar Industrial Estate, dan PT Argo Manunggal Land Development dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 23,39%, 25,72%, dan 0,66%. Pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham Perseroan adalah The Ning King dan keluarga. **[SEOJK 2.E.16]**

As of December 31, 2025, the Company's controlling shareholders are PT Manunggal Prime Development, PT Tangerang Fajar Industrial Estate, and PT Argo Manunggal Land Development, with respective shareholdings of 23.39%, 25.72%, and 0.66%. The ultimate beneficial owner of the Company's share ownership is The Ning King and family. **[SEOJK 2.E.16]**

Komposisi Pemegang Saham **[SEOJK 2.E.13] [POJK C.3] [GRI 2-1]**
Shareholders Composition

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut.

The following is the composition of the Company's shareholders on December 31, 2025.

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN BATAS KEPEMILIKAN 5%
COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP BASED ON 5% OWNERSHIP THRESHOLD

Pemegang Saham / *Shareholders*	01 Januari 2025 / *January 1, 2025*		31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham / Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
PT Tangerang Fajar Industrial Estate*	5.054.350.000	25,72	5.054.350.000	25,72
PT Manunggal Prime Development*	5.280.240.564	26,87	4.596.343.564	23,39
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	-	-	1.236.044.300	6,29
Pemegang saham yang memiliki <5% (lima persen) saham / Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
PT Argo Manunggal Land Development*	129.709.300	0,66	129.709.300	0,66
Masyarakat / Public	9.185.112.024	46,75	8.632.964.724	43,94
Total	**19.649.411.888**	**100,00**	**19.649.411.888**	**100,00**

* Merupakan pemegang saham pengendali Perseroan / Is the controlling shareholder of the Company

[SEOJK 2.E.13] [POJK C.3] [GRI 2-1] Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI [SEOJK 2.E.15]

COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP BASED ON CLASSIFICATION [SEOJK 2.e.15]

Kelompok Pemegang Saham / *Shareholder Group*	01 Januari 2025 / *January 1, 2025*			31 Desember 2025 / *December 31, 2025*		
	Jumlah Pemegang Saham / *Total Shareholders*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*	Jumlah Pemegang Saham / Total Shareholders	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*
Pemodal Nasional / National Investors						
Perorangan / Individual	37.067	3.070.011.564	15,62%	38,466	3.311.055.464	16,85%
Institusi / Institution	161	15.650.374.657	79,65%	130	15.758.248.254	80,20%
Sub total	37.228	18.720.386.221	95,27%	38,596	19.069.303.718	97,05%
Pemodal Asing / Foreign Investors						
Perorangan / Individual	57	7.507.400	0,04%	50	7.149.900	0,04%
Institusi / Institution	112	921.518.267	4,69%	86	572.958.270	2,91%
Sub total	**169**	**929.025.667**	**4,73%**	**136**	**580.108.170**	**2,95%**
Total	**37.397**	**19.649.411.888**	**100,00%**	**38,732**	**19.649.411.888**	**100.000 %**

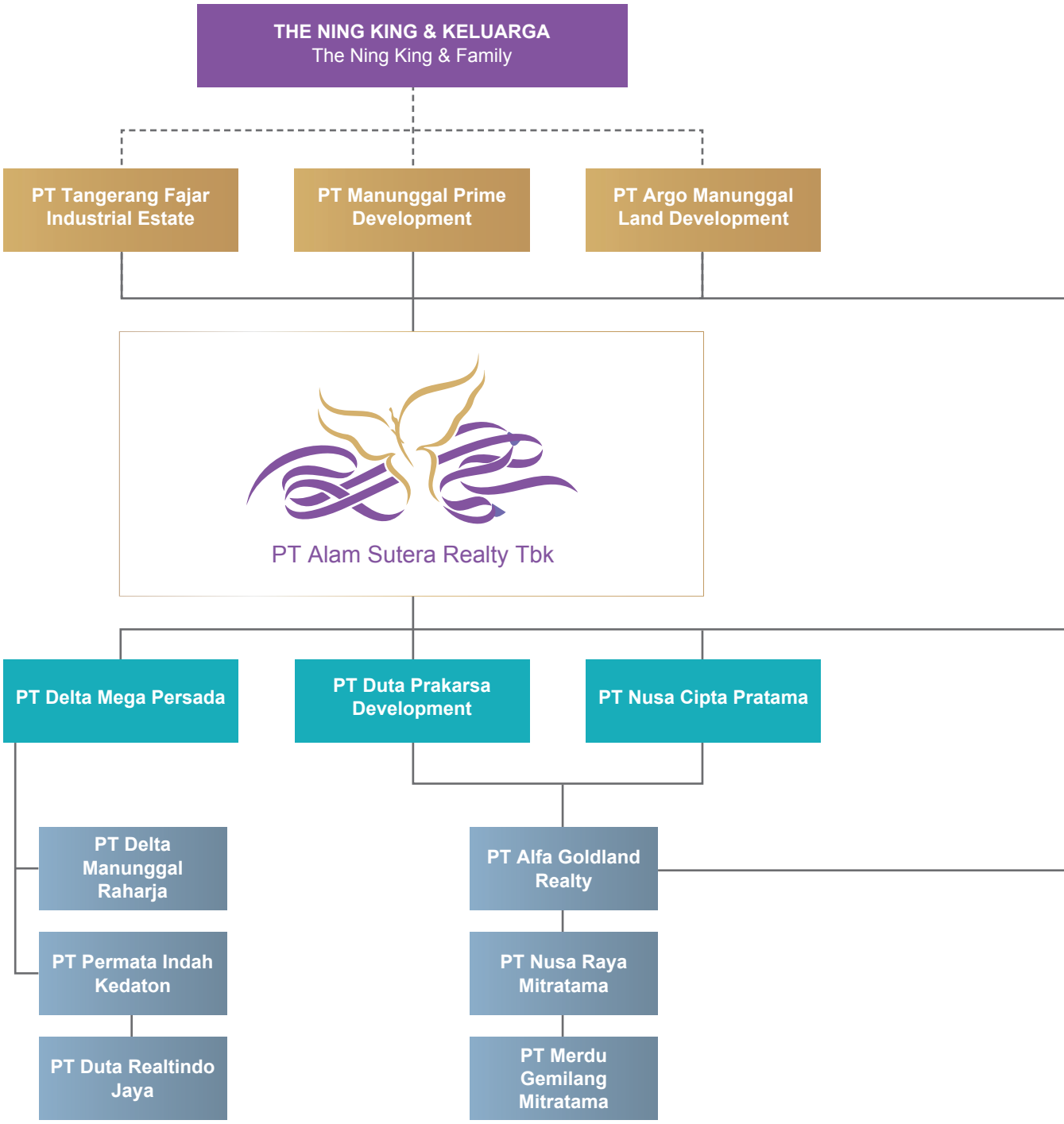
KEPEMILIKAN SAHAM LANGSUNG DAN TIDAK LANGSUNG OLEH DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS [SEOJK 2.E.14]

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan mencatat tidak ada anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Namun terdapat Direksi yang memiliki saham secara langsung yakni Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama.

DIRECT AND INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS [SEOJK 2.E.14]

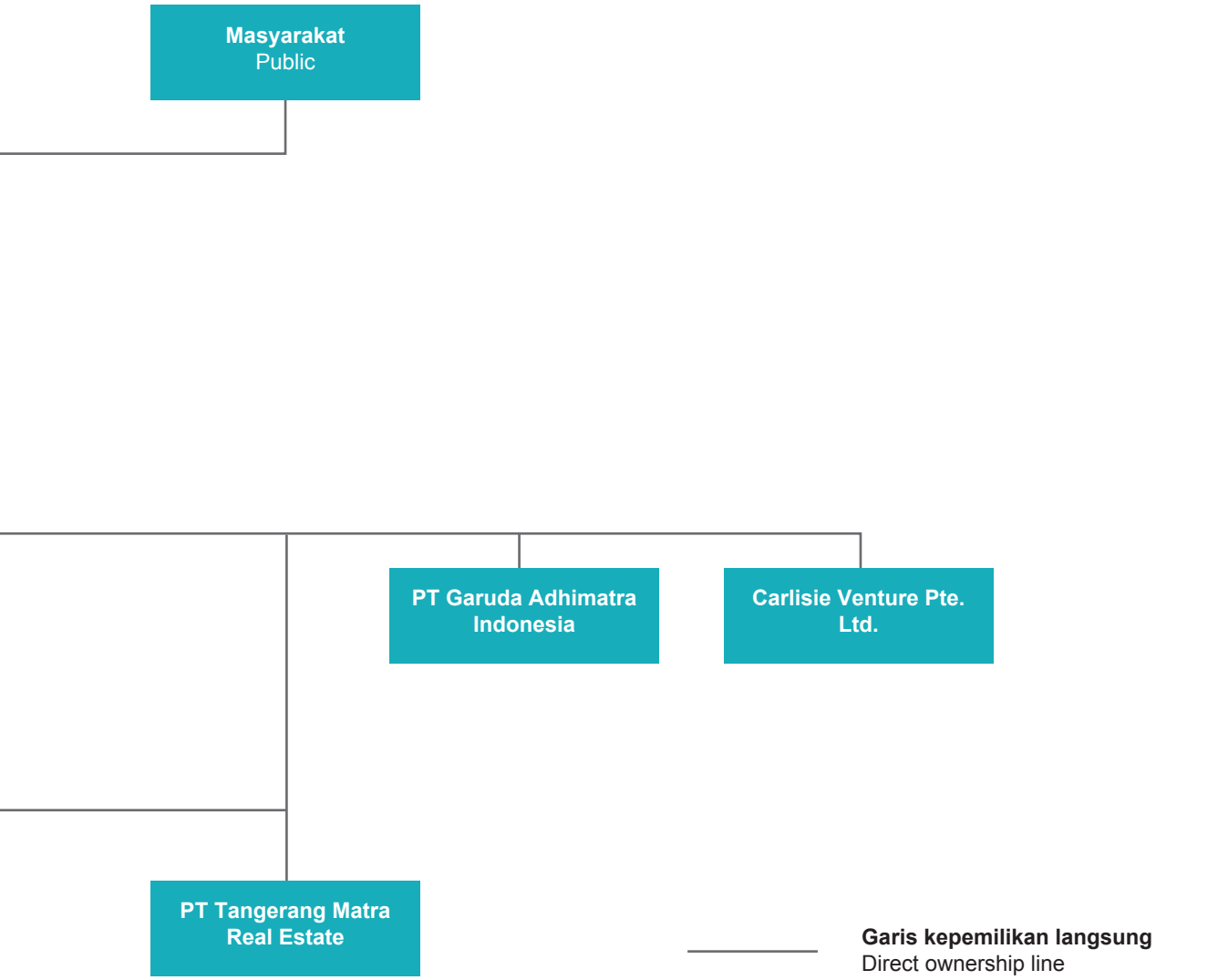
As of January 1 and December 31, 2025, the Company recorded no member of the Board of Commissioners who owns shares in the Company either directly or indirectly. However, there is a member of the Board of Directors who owns shares directly, namely Mr. Joseph Sanusi Tjong as President Director.

Struktur Grup Perusahaan [SEOJK 2.E.16]
Company Group Structure



[SEOJK 2.E.16]

Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure



Garis kepemilikan langsung
Direct ownership line

Garis kepemilikan tidak langsung
Indirect ownership line

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura Bersama [SEOJK 2.E.17]

Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Venture Companies

Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi dan perusahaan ventura bersama. Berikut adalah daftar entitas anak yang dimiliki Perseroan hingga 31 Desember 2025.

The Company does not have any associated companies or joint ventures. The following is a list of the Company's subsidiaries as of December 31, 2025.

No	Nama / *Name*	Kepemilikan Perseroan / *Company's Shares*	Bidang Usaha / *Line of Business*	Total Aset per 31 Desember 2025 / *Total Assets on December 31, 2025*	Status Operasional / *Operating Status*	Alamat / *Address*
1	PT Delta Mega Persada	99,54%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	6.764.379.702	Beroperasi / Operational	Wisma Argo Manunggal Lt.18, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
2	PT Duta Prakarsa Development	99,00%	Real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak / Real estate on a fee or contract basis	1.553.262.067	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lt. 18, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Provinsi Banten
3	PT Nusa Cipta Pratama	99,98%	Aktivitas konsultasi manajemen lainnya / Other management consulting activities	8.167.393.781	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lt. 18, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Provinsi Banten
4	PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29%	Restoran dan taman rekreasi / Restaurants and amusement parks	1.370.067.334	Beroperasi / Operational	Jl. Raya Uluwatu -Ungasan, Kab. Badung, Provinsi Bali
5	PT Tangerang Matra Real Estate	99,83%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	7.354.382.757	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 17, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
6	PT Alfa Goldland Realty	99,99%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	8.150.270.406	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
7	PT Nusa Raya Mitratama	99,99%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	279.152.510	Beroperasi / Operational	Wisma Argo Manunggal Lt.17, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
8	PT Permata Indah Kedaton	99,20%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	536.208.244	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 17, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
9	PT Delta Manunggal Raharja	99,00%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	1.251.022.457	Beroperasi / Operational	Wisma Argo Manunggal Lt.18, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta

[SEOJK 2.E.17] Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Venture Companies

No	Nama / *Name*	Kepemilikan Perseroan / *Company's Shares*	Bidang Usaha / *Line of Business*	Total Aset per 31 Desember 2025 / *Total Assets on December 31, 2025*	Status Operasional / *Operating Status*	Alamat / *Address*
10	PT Duta Realtindo Jaya	99,20%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	536.228.370	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
11	Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00%	Perdagangan grosir berbagai macam barang tanpa produk dominan dan peminjaman uang *Wholesale trade of a variety of goods without a dominant product and money lending*	913.792	Beroperasi *Operational*	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616
12	PT Merdu Gemilang Mitratama	72,83%	Jasa penunjang dan penyelenggara acara seni *Supporting services and organizing art events.*	3.565.687	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lantai 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten

Informasi Kantor Cabang/Perwakilan [POJK C.2]
Information on Branch/ Representative Offices

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan.

As of December 31, 2025, the Company does not have any branch or representative office.

Kronologi Pencatatan Saham [SEOJK 2.E.18]
Share Listing Chronology

Saham Perseroan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham ASRI.

The Company's shares are traded at Indonesia Stock Exchange with ticker code ASRI.

Aksi Korporasi / *Corporate Action*	Tanggal / *Date*	Saham Baru (lembar) / *New Shares (Shares)*	Jumlah Akumulasi Saham / *Total Accumulated Number of Shares*	Nilai Nominal / *Nominal Value*	Harga Penawaran / *Offering Price*	Penggunaan Dana / *Utilization of Proceeds*
Penawaran Umum Perdana / Initial Public Offering (IPO)	19 Desember 2007 / December 19, 2007	3.142.000.000	17.128.810.000	100	105	100% untuk pembangunan mal yang terletak di kawasan Alam Sutera, Serpong. / 100% for the construction of a mall located in the Alam Sutera area, Serpong
Konversi Waran / Warrants Conversion	18 Juni 2008 dan 17 Desember 2009 / June 18, 2008 and December 17, 2009	734.291.888	17.863.101.888	100	*	Sebanyak 80% untuk pengembangan usaha dan 20% untuk modal kerja / 80% for business development and 20% for working capital.
Penerbitan Saham Tanpa Memesan Efek Terlebih Dahulu / Issuance of Shares Without Pre-emptive Rights	24 Januari 2012 / January 24, 2012	1.786.310.000	19.649.411.888	100	440	100% untuk pengembangan proyek, pembangunan infrastruktur, pembelian tanah di lokasi strategis dan cadangan dana operasional Perseroan. / 100% are used for project development, infrastructure development, purchases of lands in strategic locations, and for operational fund reserves.

*Setiap 1 (satu) saham baru diberikan secara cuma-cuma 1 (satu) waran seri I dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Total waran yang dikonversi menjadi saham sebanyak 734.291.888 lembar, dengan total nilai Rp80.772.107.680.

*Each 1 (one) new share is given free of charge 1 (one) series I warrant with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp100 per share. The total warrants that were converted into shares were 734,291,888 shares, with a total value of Rp80,772,107,680.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya [SEOJK V.19]
Chronology of Other Securities Listings

Pasca pelunasan utang obligasi yang dilakukan di tahun 2024, Perseroan tidak memiliki obligasi dolar.

Following the repayment of the bond debt in 2024, the Company no longer holds any dollar bonds.

Akuntan Publik [SEOJK 2.E.20]
Public Accountant

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	
Alamat / Address	UOB Plaza Lt. 30 Unit 4 Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10, Kebon Melati, Tanah Abang, Kota Adm. Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10230
Telp / Telephone	+6221 3000 7879
Fax / Facsimile	+6221 3000 7898
Email	jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website	www.pkfhadiwinata.com
Akuntan Publik / Public Accountant	Denny Prima Pratama SE., MPA., MFA., ASA., CPA
Jasa yang Diberikan / Services Rendered	Memeriksa dan memastikan Laporan Keuangan Perseroan tahun 2025 telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, disertai dengan opini auditor terhadap Laporan Keuangan Perseroan 2025. / Examine and ensure that the Company's 2025 Financial Statements are presented in accordance with applicable accounting standards, along with the auditor's opinion on the Company's 2025 Financial Statements. Tidak terdapat jasa non audit yang diberikan pada tahun 2025. / No non-audit services were rendered in 2025.
Biaya / Fee	Rp1.164.000.000 (sebelum PPN). / Rp1,164,000,000 (before VAT).
Periode Penugasan / Assignment Period	Sejak tanggal penunjukan hingga Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2025 diterbitkan / From the date of appointment until the Company's Financial Statements for the 2025 financial year is published

Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal [SEOJK 2.E.21]
Information on Capital Market Supporting Institutions/Professionals

BURSA SAHAM / STOCK EXCHANGE

Nama Lembaga / *Institution Name*	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange
Alamat / *Address*	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190, Indonesia Telepon / Telephone : +6221 1515 0515 Fax. : +6221 515 0330 E-mail : callcenter@idx.co.id Website : www.idx.co.id
Jasa yang diberikan / *Services Rendered*	Pencatatan Saham / Share Listing

Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal [SEOJK 2.E.21]
Information on Capital Market Supporting Institutions/Professionals

BIRO ADMINISTRASI EFEK / SHARE REGISTRAR

Nama Lembaga / *Institution Name*	PT Raya Saham Registra
Alamat / *Address*	Gedung Plaza Sentral Lantai 2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930 Telepon / Telephone: +6221 252 5666
Jasa yang diberikan / *Services Rendered*	Pencatatan Saham / Share Listing

KONSULTAN HUKUM / LEGAL CONSULTANTS

Nama Lembaga / *Institution Name*	Ginting & Reksodiputro (in association with A&O Shearman)
Alamat / *Address*	The Energy Building 15th Floor, SCBD Lot. 11A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia Telepon / Telephone : +6221 2995 1700 Fax. : +6221 2995 1799 Website : www.aoshearman.com

NOTARIS / NOTARY

Nama Lembaga / *Institution Name*	Persekutuan Perdata Kantor Notaris Aulia Taufani, S.H. & Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.
Alamat / *Address*	Menara Sudirman Lantai 18 ABD, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 60, Jakarta Selatan – 12190 Telepon / Telephone : +62 21 52892366 Fax : +62 21 5204780 E-mail : ataufani@ataa.id, aryanti.artisari@ataa.id

Nama Lembaga / *Institution Name*	Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn.
Alamat / *Address*	Jl. Mahakam Blok F34/7, Pondok Indah Kutabumi, Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, 15560 Telepon / Telephone : +62 8129 7088 516; +62 8180 8391 586 E-mail : shantiindahlestari02@gmail.com

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK / OFFICE OF PUBLIC APPRAISAL SERVICE

Nama Lembaga / *Institution Name*	Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan
Alamat / *Address*	Jalan Rose Garden 3 No.72, Grand Galaxy City, Bekasi 17147 Telepon / Telephone : +6221 8275 8697 Fax : +6221 8275 8697 E-mail : bekasi@anarekan.com Website : www.anarekan.com

Keanggotaan Dalam Asosiasi [SEOJK 2.E.8] [POJK C.5] [GRI 2-28]
Membership in Associations

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia (REI) dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).

As of December 31, 2025, the Company is a member of the Indonesian Real Estate Association (REI) and the Indonesian Public Listed Companies Association (AEI).

Situs Web Perseroan
Company Website

Perseroan senantiasa menjalankan kinerja secara transparan dan akuntabel. Hal ini dibuktikan melalui penyediaan informasi yang dapat diakses oleh seluruh investor maupun pemangku kepentingan lainnya. Situs web Perseroan memuat informasi terkait perkembangan bisnis Perseroan dan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Adapun informasi yang termuat dalam situs web Perseroan antara lain:

- Tentang Perseroan yang menyajikan informasi terkait visi & misi, struktur organisasi, informasi Dewan Komisaris, Direksi dan Komite, hingga prestasi dan penghargaan.
- Bidang Usaha yang memuat informasi terkait kegiatan usaha yang dijalakan Perseroan.
- Area Investor & Tata Kelola menyajikan informasi terkait keterbukaan informasi, laporan tahunan dan laporan keuangan, presentasi korporasi, informasi investor, rapat umum pemegang saham, informasi investor, hingga menyajikan informasi terkait tata kelola perusahaan.

Situs web Perseroan disajikan dalam 2 (dua) bahasa yakni Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Situs web Perseroan dapat diakses melalui https://alamsuterarealty.co.id dan diperbarui secara berkala untuk menyajikan informasi yang terkini dan akurat bagi para pemangku kepentingan.

The Company consistently performs its business activities in a transparent and accountable manner. This is demonstrated by the provision of accessible information to all investors and other stakeholders. The Company's website contains information related to the Company's business developments and has been adjusted to comply with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning Websites of Issuers or Public Companies. The information contained on the Company's website includes:

- About the Company, which provides information on the company's vision and mission, organizational structure, information on the Board of Commissioners, Board of Directors, and Committees, as well as achievements and awards.
- Line of Business, which contains information on the company's business activities.
- Investor & Governance, which provides information on information disclosure, annual reports and financial statements, corporate presentations, investor information, general meetings of shareholders, investor information, and information on corporate governance.

The Company's website is presented billingually in Indonesian and English. It can be accessed at https://alamsuterarealty.co.id and is updated regularly to provide the most current and accurate information to stakeholders.





04

Tinjauan Unit Pendukung Bisnis

Overview on Business Supports

Sumber Daya Manusia
Human Capital

KOMITMEN DAN KEBIJAKAN PENGELOLAAN SDM [GRI 3-3]

Perseroan menyadari bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aspek penting dalam menjalankan kegiatan usaha sekaligus menjadi faktor penentu dalam kesuksesan operasional. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk terus mengelola dan mengembangkan SDM guna membentuk karyawan yang unggul dan memiliki daya saing, agar mampu beradaptasi dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis.

PT Alam Sutera Realty Tbk mengambil sejumlah langkah strategis untuk meningkatkan kualitas SDM agar mampu menghadapi tantangan bisnis serta mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui pengelolaan dan pengembangan kualitas SDM yang terstruktur dan berkelanjutan salah satunya dengan penyelenggaraan program pengembangan kompetensi karyawan. Program peningkatan kompetensi didasari oleh kebijakan pengelolaan SDM yang mengacu terhadap peraturan dan regulasi yang berlaku. Kebijakan pengelolaan SDM mencakup pelaksanaan pemberian remunerasi, penyediaan jaminan kesehatan yang memadai, penciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan aman, hingga jaminan persamaan hak yang bebas dari praktik diskriminatif. Perseroan secara rutin melakukan evaluasi dan mengkaji pelaksanaan pengelolaan SDM agar sesuai dengan strategi dan rencana Perseroan baik dalam jangka pendek maupun panjang.

KOMPOSISI KARYAWAN

[POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [G-01] [SEOJK 2.E.12]

Pada tahun 2025, Perseroan mempekerjakan sebanyak 1.874 karyawan, menurun dibandingkan dengan 1.959 karyawan yang tercatat pada tahun sebelumnya. Perseroan tidak mengelola atau mencatat data mengenai tenaga kerja tidak langsung, yaitu individu yang beroperasi di area operasional Perseroan tanpa memiliki hubungan kerja, kerja sama, atau perjanjian kontraktual secara langsung dengan Perseroan. [GRI 2-8]

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT COMMITMENT AND POLICY [GRI 3-3]

The Company recognizes that Human Capital (HC) is a crucial aspect in its business operations and a key factor in achieving its operational goals. Therefore, the Company is always committed to continuously managing and developing its HC to cultivate superior and competitive employees, ensuring their adaptability to changes in the business environment.

PT Alam Sutera Realty Tbk undertakes a series of strategic initiatives to enhance its human capital quality, in order to address business challenges and support to achieve the Company's goals. This commitment is realized through structured and sustainable Human Capital management and development, including by implementing employee competency development programs. These development programs are based on human capital management policies that comply with applicable laws and regulations. These policies cover the provision of remuneration, adequate health benefits, the creation of a safe and conducive work environment, and assurance of equal rights free from discriminatory practices. The Company regularly evaluates and reviews the implementation of human capital management practices to ensure alignment with the Company's strategy and plans, both in the short and long term.

EMPLOYEE COMPOSITION

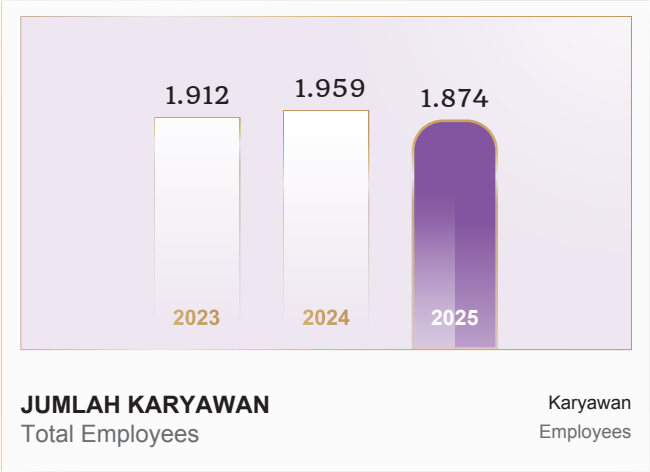
[POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [G-01] [SEOJK 2.E.12]

In 2025, the Company employed a total of 1,874 employees, a decrease from 1,959 employees recorded in the previous year. The Company does not manage or record data on indirect workers, namely individuals who operate within the Company's operational area without having an employment relationship, cooperation, or direct contractual agreement with the Company. **[GRI 2-8]**

Sumber Daya Manusia
Human Capital

Berikut ini merupakan komposisi dan profil demografi karyawan PT Alam Sutera Realty Tbk:

The following provides an overview of the employee demographic composition PT Alam Sutera Realty Tbk:



DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY EDUCATION LEVEL

Menurut Pendidikan / *Education Level*	2025	2024	2023
S2 / Master's Degree	67	65	65
S1 / Bachelor's Degree	767	785	727
Diploma / Associate Degree	100	110	112
SMA/SMK / High School/Vocational High School	883	937	943
SMP / Junior High School	51	55	58
SD / Elementary School	6	7	7
Jumlah / Total	**1.874**	**1.959**	**1.912**

DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN USIA [S-02]

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY AGE [S-02]

Menurut Usia / *Age*	2025	2024	2023
<20 tahun / <20 years old	7	15	11
21-40 tahun / 21-40 years old	1.214	1.316	1.312
41-60 tahun / 41-60 years old	619	601	570
>60 tahun / >60 years old	34	27	19
Jumlah / Total	**1.874**	**1.959**	**1.912**

DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI/JABATAN

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY POSITION/ ORGANIZATIONAL LEVEL

Menurut Jabatan / *Position*	2025	2024	2023
GM, Director	63	62	68
Manager	104	104	102
Staff and Senior Staff	903	952	890
Operasional, Teknisi, Administrasi / Operational, Engineering, and Administrative Staff	804	841	852
Jumlah / Total	**1.874**	**1.959**	**1.912**

DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN [S-04]

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY EMPLOYMENT STATUS [S-04]

Menurut Status Ketenagakerjaan / *Employment Status*	2025	2024	2023
Tetap / Permanent			
- Laki-Laki / Male	644	670	622
- Perempuan / Female	399	401	375
Kontrak / Contract			
- Laki-Laki / Male	729	766	799
- Perempuan / Female	102	122	116
Jumlah / Total	**1.874**	**1.959**	**1.912**

MANAJEMEN PENGELOLA SDM

Divisi Human Capital (HC) bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengembangan kompetensi SDM di lingkup Perseroan, meliputi rekrutmen, pelatihan, evaluasi kinerja, serta pengembangan karier karyawan. Selain itu, Divisi HC juga memastikan terciptanya lingkungan kerja yang kondusif, meningkatkan keterlibatan karyawan, serta menerapkan kebijakan kesejahteraan yang mendukung produktivitas tenaga kerja.

Berorientasi pada kinerja dan daya saing jangka panjang, Perseroan fokus pada peningkatan pengelolaan SDM melalui strategi pengelolaan SDM yang efektif, pengembangan kompetensi, peningkatan produktivitas, dan kesiapan karyawan untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN [GRI 404-2] [S-05] [GRI 3-3]

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki untuk menciptakan SDM yang unggul dan kompeten. Berikut adalah program pelatihan yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2025:

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

The Human Capital (HC) Division is responsible for the management and development of human capital competencies within the Company, encompassing recruitment, training, performance evaluation, and employee career growth. Additionally, the HC Division ensures the creation of a conducive work environment, boosting employee engagement, and implementing welfare policies that promotes workforce productivity.

With an orientation on long-term performance and competitiveness, the Company focuses on enhancing its human capital management through an effective management strategy the development of competencies, increased productivity, and readiness to support business growth and sustainability.

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAMS [GRI 404-2] [S-05] [GRI 3-3]

The Company always strives to improve the quality of its human capital to develop a highly capable and competitive workforce. The following provides an overview of the training programs conducted throughout 2025:

No	Level Jabatan / *Position Level*	Jenis Pendidikan dan Pelatihan / *Type of Education and Training*	Jumlah Peserta / *Total Participants*
1	Leaders	Leadership	741
2	All Level	ICT	16
3	All Level	Innovation	190
4	All Level	Planning Bootcamp	116
5	All Level	Technical	208
6	Staff	Coaching	33
7	Staff	Development	67
8	Staff	New Employee Orientation Program (NEOP)	141
9	Staff	Officer Development Program (ODP)	34
10	Staff	Sales Program	515
11	Staff	Y1 Training	108
12	Staff	Y2 Training	10
		Jumlah / Total	**2.179**

REKRUTMEN KARYAWAN DAN TINGKAT *TURNOVER*

Rekrutmen Perseroan dilaksanakan dengan mengacu pada kebijakan pengelolaan SDM yang dijalankan secara terbuka dan tanpa diskriminasi bagi seluruh kandidat.

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah merekrut 255 karyawan baru yang terdiri dari 165 karyawan laki-laki dan 90 karyawan perempuan. Pada periode yang sama, 340 karyawan mengakhiri masa kerja mereka di Perseroan, terdiri dari 228 karyawan laki-laki dan 112 karyawan perempuan. Tingkat perputaran karyawan tercatat sebesar 18%, mengalami sedikit peningkatan dibandingkan tahun lalu sebesar 16%. Hal ini sejalan dengan dinamika bisnis dan struktur organisasi. **[POJK F.18] [GRI 401-1] [S-03]**

Perseroan memastikan bahwa tidak ada pekerja anak di seluruh kegiatan operasionalnya. Mengacu pada Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2013, Perseroan menetapkan kebijakan usia minimum bekerja adalah 18 tahun. Perseroan juga berkomitmen untuk tidak menerapkan praktik kerja paksa. **[POJK F.19]**

PERSAMAAN HAK KARYAWAN

Manajemen Perseroan senantiasa menjalankan pengelolaan SDM secara optimal dan bertanggung jawab atas pemenuhan hak karyawan secara menyeluruh. Selain itu, Manajemen Perseroan menjamin terciptanya lingkungan kerja yang aman, kondusif dan layak, serta fasilitas pendukung yang baik. Perseroan memastikan bahwa tiap karyawan diperlakukan sama atau setara tanpa adanya pembedaan terkait latar belakang identitas karyawan.

EMPLOYEE RECRUITMENT AND TURNOVER RATE

Recruitment within the Company is carried out based on HC management policies that are implemented openly and without discrimination for all candidates.

As of December 31, 2025, the Company recruited 255 new employees, comprising 165 male employees and 90 female employees. During the same period, 340 employees concluded their tenure with the Company, comprising 228 male employees and 112 female employees. The turnover rate was recorded at 18%, showing a slight increase compared to the previous year at 16%. This is in line with business dynamics and the organizational structure. **[POJK F.18] [GRI 401-1] [S-03]**

The Company ensures that no child labor is employed in all it's operation activities. In accordance with the Manpower Law No. 13 of 2013, the Company has established a minimum working age policy of 18 years. The Company is also committed to strictly prohibiting any form of forced labor. **[POJK F.19]**

EQUALITY OF EMPLOYEE RIGHTS

The Company's management consistently implements human capital management in an optimal and responsible manner, ensuring the comprehensive fulfillment of employee rights. In addition, the Company's management ensures a safe, conducive, and proper working environment, along with adequate supporting facilities. The Company affirms that all employees are treated equally without discrimination against their personal background.

REMUNERASI DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan berupaya memenuhi kesejahteraan karyawan melalui berbagai kebijakan yang mendukung pengembangan karier serta pemberian fasilitas yang menunjang produktivitas. Dengan langkah ini, Perseroan memastikan kualitas SDM tetap terjaga dan mampu menghadapi dinamika bisnis yang terus berkembang. Perseroan berkomitmen menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, memberikan pelatihan berkelanjutan, serta memastikan sistem remunerasi yang kompetitif agar karyawan dapat berkembang secara profesional dan berkontribusi optimal terhadap pencapaian tujuan Perseroan.

EMPLOYEE REMUNERATION AND WELL-BEING

The Company strives to ensure its employee's well-being through various policies that support career development and the provision of productivity-enhancing facilities. With these measures, the Company ensures the quality and adaptability of its HC amidst the ever evolving business environment. The Company is also committed to creating an inclusive work environment, providing ongoing training, and ensuring a competitive remuneration system, ensuring that the employees can develop professionally and contribute optimally to the achievement of the Company's goals.

RENCANA PENGEMBANGAN SDM TAHUN 2026

Dalam rangka memperkuat komitmen Perseroan terhadap pengembangan sumber daya manusia, Perseroan melaksanakan program pengembangan SDM di tahun 2025 yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi dan keahlian karyawan sesuai bidangnya masing-masing. Program ini mencakup pelatihan profesional dan sertifikasi kompetensi. Perseroan juga akan mendorong budaya kerja yang adaptif dan kolaboratif, sekaligus menerapkan pemanfaatan teknologi dalam proses pengelolaan SDM Melalui langkah ini Perseroan berkomitmen untuk menciptakan SDM yang unggul, siap menghadapi tantangan bisnis, serta mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

HC DEVELOPMENT PLAN FOR 2026

In order to strengthen the Company's commitment to human capital management, the Company implemented an HC development program in 2025 aimed at enhancing employees' competencies and expertise in their respective fields. The program includes professional training and competency certification. The Company also promotes an adaptive and collaborative work culture, while leveraging technology in HC management. Through these initiatives, the Company is committed to cultivating a highly capable workforce, prepared to face business challenges, and supporting the Company's sustainable growth.

Teknologi Informasi
Information Technology

KEBIJAKAN PENGEMBANGAN TI

Seiring dengan perkembangan teknologi, Perseroan memandang bahwa Teknologi informasi (TI) berperan penting dalam kelangsungan kegiatan bisnis dan operasional Perseroan sehingga pemanfaatan teknologi menjadi salah satu elemen yang penting dalam strategi operasional. Kebijakan TI berfungsi sebagai kerangka kerja utama untuk memastikan penggunaan teknologi mampu mendukung tujuan bisnis, melindungi aset, serta meminimalisir risiko. Penerapan teknologi mempermudah pengelolaan data serta menyediakan akses informasi yang lebih luas sehingga dapat meningkatkan koneksi dan kolaborasi antar individu maupun global.

IT DEVELOPMENT POLICY

Along with technological advancements, the Company recognizes that information technology (IT) plays a vital role in supporting its business and operational continuity. As such, utilizing technology has become an important element of the Company's operational strategy. The IT policy serves as a primary framework to ensure that the use of technology effectively supports business objectives, safeguards assets, and minimizes risks. The implementation of technology also streamlines data management and provides broader access to information, thereby enhancing connectivity and collaboration both among individuals and on a global scale.

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan baru dalam bidang TI. Upaya ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan efisiensi operasional Perseroan serta meningkatkan daya saing Perseroan.

The Company remains committed to adapting to new developments in the IT sector. These efforts are expected to significantly contribute in improving the Company's operational efficiency and enhancing its competitiveness.

MANAJEMEN PENGELOLA TI

Divisi *Information, Communication, and Technology* (ICT) bertanggung jawab atas tata kelola terknologi informasi Perseroan dan memastikan penerapan TI sesuai dengan pencapaian tujuan Perseroan dan memastikan sistem teknologi informasi berfungsi optimal dalam mendukung kegiatan bisnis Perseroan. Secara garis besar, Divisi ICT bertanggung jawab atas optimalisasi sistem, keamanan data, serta pengembangan infrastruktur digital untuk mendukung transformasi digital Perseroan. Peran ini diarahkan guna meningkatkan efisiensi operasional serta memastikan layanan teknologi yang selaras dengan kebutuhan bisnis dan perkembangan industri.

IT MANAGEMENT

The Information, Communication, and Technology (ICT) Division is responsible for the Company’s information technology governance and ensures that IT implementation aligns with the achievement of the Company’s objectives, as well as ensuring that information technology systems function optimally to support the Company’s business activities. In general, the ICT Division is responsible for system optimization, data security, and the development of digital infrastructure to support the Company’s digital transformation. This role is directed at improving operational efficiency and ensuring technology services are aligned with business needs and industry developments.

PENGEMBANGAN TI DI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025 Perseroan telah melaksanakan berbagai inisiatif pengembangan TI yang difokuskan pada peningkatan infrastruktur TI dan penguatan keamanan data. Berbagai pembaruan sistem juga turut dilakukan untuk memastikan kesiapan Perseroan dalam menghadapi tantangan bisnis serta mendukung transformasi digital secara berkelanjutan.

IT DEVELOPMENT IN 2025

Throughout 2025, the Company implemented various IT development initiatives focused on improving IT infrastructure and strengthening data security to protect both the Company and customer information. Various system updates were also implemented to ensure the Company's readiness to face business challenges and support sustainable digital transformation.

Perseroan terus berupaya mengembangkan teknologi informasi untuk mendukung aktivitas bisnis dan meningkatkan daya saing. Seiring dengan perkembangan teknologi informasi, Perseroan juga melakukan pelatihan dan peningkatan kapabilitas SDM TI guna mendukung pengembangan teknologi informasi Perseroan. Di tahun 2025 Perseroan telah melaksanakan pelatihan ICT yang diikuti oleh seluruh personel divisi ICT.

The Company continues to strive to develop information technology to support business activities and enhance competitiveness. In line with the development of information technology, the Company also conducts training and improves the capabilities of IT human capital to support the development of the Company's information technology. In 2025, the Company held an ICT Training, which was attended by 16 participants from all personnel within the ICT division.





05

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Perekonomian global sepanjang tahun 2025 masih diliputi ketidakpastian. Perubahan kebijakan tarif dagang Amerika Serikat (AS), mendorong beberapa negara melakukan percepatan produksi sehingga meningkatkan ketidakstabilan rantai pasok global, khususnya pada negara yang bergantung pada perdagangan global. Selain faktor perdagangan, konflik geopolitik di Timur Tengah juga berkontribusi besar pada perekonomian global.

Menurut Badan Pusat Statistik, di tengah gejolak ekonomi global di tahun 2025, Indonesia mampu mempertahankan pertumbuhan ekonomi dengan angka Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,11% (yoy). Pertumbuhan tersebut ditopang oleh pertumbuhan investasi, permintaan domestik, dan ekspor komoditas.

Secara regional, aktivitas ekonomi tumbuh positif di seluruh wilayah Indonesia. Kementerian Keuangan mengungkapkan bahwa Sulawesi mencatat pertumbuhan tertinggi 5,84%, wilayah Jawa tumbuh 5,17%, Sumatera dan Kalimantan masing-masing tumbuh 4,90% dan 4,70%, sementara Bali dan Nusa Tenggara mencatat pertumbuhan 4,71%. Di sisi lain, Maluku dan Papua tumbuh moderat 2,68%. Dengan pertumbuhan spasial yang positif, kinerja sektor-sektor ekonomi, dan dukungan kebijakan fiskal serta non fiskal yang optimal, Indonesia berada pada jalur yang tepat untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang lebih solid.

TINJAUAN INDUSTRI

Sejalan dengan perekonomian nasional yang semakin kuat, industri properti mengalami peningkatan di tahun 2025. Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia pada triwulan IV 2025, menunjukkan bahwa harga properti residensial di pasar primer mengalami pertumbuhan yang terbatas. Hal ini tercermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada periode yang sama yang mencatat pertumbuhan sebesar 0,83% (yoy). Penjualan unit properti residensial menunjukkan pertumbuhan positif pada segmen tipe kecil dan menengah di tengah penjualan tipe besar yang masih mengalami kontraksi. Secara keseluruhan, penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2025 tumbuh sebesar 7,83% (yoy).

Perpanjangan kebijakan PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) juga menjadi salah satu faktor utama pendorong pertumbuhan sektor properti. Selain itu Bank Indonesia melakukan penurunan suku bunga acuan sebanyak

ECONOMIC REVIEW

The global economy throughout 2025 remained fraught with uncertainty. Shifts in United States trade tariff policies prompted several countries to accelerate domestic production, further destabilizing global supply chains, particularly among nations heavily dependent on international trade. In addition to trade-related factors, geopolitical conflicts in the Middle East also significantly impacted the global economy.

According to the Statistics Indonesia (BPS), Indonesia demonstrated remarkable resilience amid the global economic turbulence of 2025, sustaining solid GDP growth of 5.11% (yoy), supported by investment growth, domestic demand, and commodity exports.

At the regional level, economic activity expanded positively across Indonesia. The Ministry of Finance stated that Sulawesi has recorded the highest growth of 5.84%, followed by Java at 5.17%, Sumatra and Kalimantan recorded growth of 4.90% and 4.70% respectively, while Bali and Nusa Tenggara posted 4.71%, and Maluku and Papua recorded more moderate growth of 2.68%. Supported by positive spatial growth, economic sectors performance, and optimal fiscal and non-fiscal policy support, Indonesia remains on track to achieve increasingly solid economic growth.

INDUSTRY REVIEW

In line with an increasingly robust national economy, the property industry experienced growth in 2025. According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) for the fourth quarter of 2025, residential property prices in the primary market recorded limited growth, as reflected in the Residential Property Price Index (IHPR), which posted growth of 0.83% (YoY). On the sales front, residential property units in the small and medium segments recorded positive growth, while the large segment continued to experience contraction. Overall, primary market residential property sales grew by 7.83% (YoY) in the fourth quarter of 2025.

The extension of the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) policy also served as one of the key drivers of growth in the property sector. In addition to that Bank Indonesia's 4 (four) benchmark interest rate reductions

4 (empat) kali sepanjang tahun 2025 yang mengarah kepada penurunan bunga KPR, sehingga memberikan dampak positif terhadap peningkatan daya beli masyarakat.

throughout 2025 led to a corresponding decline in mortgage (KPR) rates, delivering a meaningful positive impact on public purchasing power.

Dengan kondisi tersebut, sektor properti tetap dapat tumbuh positif, meskipun tetap dipengaruhi oleh dinamika suku bunga, daya beli masyarakat, dan stabilitas ekonomi secara umum.

with these conditions, the property sector sustained positive growth, although it remains subjected to the influence of interest rate dynamics, public purchasing power, and overall economic stability.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA [SEOJK 2.F.1]

Selaras dengan visi dan strategi jangka panjang Perseroan, Perseroan fokus menjalankan bisnisnya secara bertanggung jawab dan senantiasa meningkatkan kinerja agar dapat menciptakan nilai tambah bagi pelanggan, mitra bisnis dan lingkungan sekitar. Upaya tersebut dilakukan dengan mengutamakan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aspek operasionalnya.

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT [SEOJK 2.F.1]

In alignment with the Company's long-term vision and strategy, the Company focuses to conducting its business responsibly while continuously improving its performance to create added value to its customers, business partners, and the surrounding environment. This effort is carried out by prioritizing the principles of good corporate governance in every aspect of its operations.

Pendapatan Perseroan berasal dari penjualan real estat, jasa hospitality dan prasarana, pariwisata, dan lainnya. Secara keseluruhan, pendapatan Alam Sutera pada tahun 2025 adalah sebesar Rp2,93 triliun dengan rincian pendapatan real estat sebesar Rp2,02 triliun atau 68,70% dari total pendapatan, pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana sebesar Rp690,54 miliar atau 22,54% dari total pendapatan, pendapatan pariwisata sebesar Rp226,27 miliar atau 7,71% dari total pendapatan, dan pendapatan lainnya sebesar Rp1,46 juta atau 0,05% dari total pendapatan.

The Company's revenues are derived from real estate sales, hospitality and infrastructure services, tourism, and other sources. Overall, Alam Sutera's total revenues in 2025 amounted to Rp2.93 trillion, comprising real estate revenues of Rp2.02 trillion or 68.70% of total revenues, hospitality and infrastructure services revenues of Rp690.54 billion or 22.54% of total revenues, tourism revenues of Rp226.27 billion or 7.71% of total revenues, and other revenues of Rp1.46 million or 0.05% of total revenues.

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan sebagai developer mengelola kawasan kota mandiri termasuk sarana pendukungnya antara lain perumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran, mall dan pelayanan infrastruktur, serta kawasan pariwisata GWK Bali.

As of December 31, 2025, the Company as a developer manages townships and facilities which includes it's facilities some of it are residential houses, apartments, shophouses office buildings, mall and infrastructure services, as well as tourism area in GWK Bali.

Pendapatan per Segmen Usaha

Berikut ini adalah analisis pendapatan Perseroan berdasarkan segmen usaha selama 2 (dua) tahun terakhir.

Revenue by Business Segment

The following is an analysis of the Company's revenue categorized by business segments over the past 2 (two) years.

(dalam ribuan Rupiah) / (in thousands of Rupiah)

Segmen Pendapatan / *Revenues Segment*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Real Estat / *Real Estate*			
Kavling tanah / Land lots	806.287.830	471.723.804	70,92%
Rumah dan ruko / Houses and shophouses	1.142.141.068	1.960.184.493	(41,73%)
Apartemen / Apartments	43.798.123	110.066.617	(60,21%)
Gedung perkantoran / Office buildings	23.447.800	34.059.800	(31,16%)
Sub Total Real Estat / Subtotal of Real Estate	**2.015.674.821**	**2.576.034.714**	**(21,75%)**

Segmen Pendapatan / *Revenues Segment*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Jasa *Hospitality* dan prasarana / *Hospitality and Infrastructure Services*			
Pengelolaan kota / Township management	255.727.416	223.398.158	14,47%
Rekreasi dan olahraga / Recreation and sports	9.351.038	7.144.513	30,88%
Sewa dan fasilitas lainnya / Rent and its facilities	273.878.456	251.381.308	8,95%
Lainnya / Others	151.581.009	144.104.678	5,19%
Sub Total Jasa *Hospitality* dan Prasarana / Hospitality and Infrastructure Subtotal	**690.537.919**	**626.028.657**	**10,30%**
Pariwisata / *Tourism*			
Tiket / Ticket	149.987.802	130.215.149	15,18%
Restoran / Restaurant	27.885.498	36.237.766	(23,05%)
Sewa / Rent	16.642.424	33.441.737	(50,23%)
Lainnya / Others	31.754.895	30.956.482	2,58%
Sub Total Pariwisata / Tourism Subtotal	**226.270.619**	**230.851.134**	**(1,98%)**
Lainnya / *Others*			
Lainnya / Others	1.463.322	422.651	246,22%
TOTAL PENDAPATAN / TOTAL REVENUES	**2.933.946.681**	**3.433.337.156**	**(14,55%)**

Real Estat

Perseroan mencatat pendapatan atas real estat pada tahun 2025 sebesar Rp2,02 triliun, mengalami penurunan sebesar Rp560,36 miliar atau 21,75% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp2,58 triliun. Hal ini sesuai dengan jadwal serah terima produk yang dapat diakui pendapatannya di tahun berjalan.

Pendapatan real estat terdiri dari pendapatan atas tanah sebesar Rp806,29 miliar, rumah dan ruko sebesar Rp1,14 triliun, apartemen sebesar Rp43,80 miliar dan gedung perkantoran sebesar Rp23,45 miliar.

Jasa *Hospitality* dan Prasarana

Pada tahun 2025 Perseroan mencatatkan pendapatan segmen jasa *hospitality* dan prasarana sebesar Rp690,54 miliar. Nilai ini meningkat Rp64.51 miliar atau 10,30% jika dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp626,03 miliar. Peningkatan ini sesuai dengan kenaikan tarif IPL dan jumlah penghuni kawasan.

Pariwisata

Pendapatan Perseroan atas pariwisata pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp226,27 miliar, relatif stabil jika dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp230,85 miliar.

Profitabilitas per segmen usaha

Berikut ini adalah capaian penjualan Perseroan berdasarkan segmen usaha selama 2 (dua) tahun terakhir.

Real Estate

The Company recorded revenue from real estate in 2025 of Rp2.02 trillion, which decreased by Rp560.36 million or 21.75% compared to the previous year at Rp2.58 trillion. This is in line with the product handover schedule for revenues recognizable in the current year.

The real estate revenue is comprised of revenue from land amounting to Rp806.29 billion, houses and shophouses totaling Rp1.14 trillion, apartments generating Rp43.80 billion, and office buildings contributing Rp23.45 billion.

Hospitality and Infrastructure

In 2025, the Company generated revenue from hospitality and infrastructure services of Rp690.54 billion, which increased by Rp64.51 billion or 10.30% compared to revenue in 2024 of Rp626.03 billion. This growth is attributable to increases in service charge (IPL) rates and the growing number of township residents.

Tourism

The Company revenue from tourism in 2025 is recorded at Rp226.27 billion, relatively stable compared to 2024 achievement at Rp230.85 billion.

Profitability by Business Segment

The following is the profitability by business segment for the last 2 (two) years.

(dalam ribuan Rupiah) (in thousands of Rupiah)

Segmen / *Segments*	2025		2024	
	Gross Profit	*Gross Profit Margin*	*Gross Profit*	*Gross Profit Margin*
Real Estat / Real Estate	1.313.443.550	65%	1.543.042.824	60%
Jasa Hospitality dan Prasarana / Hospitality and Infrastructure	102.392.890	15%	88.161.262	14%
Pariwisata / Tourism	142.810.430	63%	146.930.262	64%
Lainnya / Others	(1.866.596)	(128%)	(1.805.339)	(427%)
Jumlah / Total	**1.556.780.274**	**53%**	**1.776.329.009**	**52%**

TINJAUAN KEUANGAN [SEOJK 2.F.2]

Analisis dan tinjauan kinerja keuangan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, dengan opini penyajian wajar dalam semua hal material. Analisis ini dilakukan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba atau rugi konsolidasian, serta laporan arus kas konsolidasian untuk 2 (dua) tahun terakhir sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

FINANCIAL REVIEW [SEOJK 2.F.2]

The analysis and review of financial performance are prepared based on the Company's Consolidated Financial Statements, audited by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan for the fiscal years ending on December 31, 2025, and 2024, which were issued with an unqualified opinion. This analysis includes the consolidated financial position statements, consolidated profit or loss statements, and consolidated cash flow statements for the last 2 (two) years, prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Jutaan Rupiah)

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENT

(in Millions of Rupiah)

Uraian / *Description*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Aset / *Assets*			
Aset Lancar / *Current Assets*			
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	1.180.529	656.951	79,70%
Deposito berjangka / Time deposits	502.150	474.597	5,81%
Aset keuangan lancar lainnya / Other current financial assets	381.658	425.927	-10,39%
Piutang usaha – bersih / Trade receivables – net			
Pihak ketiga / Third parties	130.401	32.519	301,00%
Pihak berelasi / Related parties	4.451	4.648	-4,24%
Piutang lain-lain / Other receivables	10.262	10.355	-0,90%
Persediaan / Inventories	1.652.762	1.129.951	46,27%
Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes	67.567	60.734	11,25%
Biaya dibayar di muka / Prepaid expenses	69.793	13.505	416,78%
Uang muka dibayar / Advance payments	20.371	23.040	-11,58%
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	**4.019.944**	**2.832.228**	**41,94%**
Jumlah Aset Lancar / *Total Current Assets*			
Aset keuangan tidak lancar lainnya / Other non-current financial assets	94.412	90.220	4,65%
Persediaan / Inventories	4.467.718	4.363.693	2,38%
Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes	25.607	69.627	-63,22%
Tanah untuk dikembangkan / Land for development	10.921.733	11.005.023	-0,76%
Uang muka pembelian tanah / Advance for land purchases	757.575	701.185	8,04%
Properti investasi – bersih / Investment properties – net	1.458.549	1.529.542	-4,64%
Aset tetap – bersih / Fixed assets – net	1.231.613	1.230.444	0,09%
Aset lain-lain / Other assets	180.620	197.069	-8,35%
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	**19.137.826**	**19.186.804**	**-0,26%**
Jumlah Aset / Total Assets	**23.157.770**	**22.019.031**	**5,17%**

Uraian / *Description*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Liabilitas / *Liabilities*			
Liabilitas Jangka Pendek / *Current Liabilities*			
Utang usaha / Trade payables:			
Pihak ketiga / Third parties	351.781	231.568	51,91%
Pihak berelasi / Related parties	398	456	(12,66%)
Utang lain-lain / Other payables			
Pihak ketiga / Third parties	607.101	496.479	22,28%
Pihak berelasi / Related parties	3.413	3.413	0,00%
Utang pajak / Taxes payable	41.643	42.401	(1,79%)
Beban akrual / Accrued expenses	117.705	123.009	(4,31%)
Pendapatan diterima di muka / Unearned revenue	100.867	99.496	1,38%
Utang pihak berelasi / Due to related parties	49.344	49.344	0,00%
Liabilitas lainnya / Other liabilities	105.764	105.764	0,00%
Liabilitas kontrak / Contract liabilities	2.410.148	1.964.574	22,68%
Bagian jangka pendek / Current portion			
Utang bank jangka panjang / Long-term bank loans	473.673	587.887	(19,43%)
Utang obligasi / Bonds payable	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	**4.261.837**	**3.704.392**	**15,05%**
Liabilitas Jangka Panjang / *Non-Current Liabilities*			
Liabilitas kontrak / Contract liabilities	1.010.112	830.781	21,59%
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek / Long-term loan net of currrent portion	5.539.863	5.450.129	1,65%
Uang jaminan yang dapat dikembalikan / Refundable deposits	616.347	614.453	0,31%
Liabilitas pajak tangguhan / Deferred tax liabilities	7.023	7.298	(3,76%)
Liabilitas imbalan kerja karyawan / Total non-current liabilities	67.741	76.240	(11,15%)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	**7.241.086**	**6.978.900**	**3,76%**
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	**11.502.923**	**10.683.292**	**7,67%**
Ekuitas / *Equity*			
Modal saham / Share capital	1.964.941	1.964.941	0,00%
Tambahan modal disetor – neto / Additional paid-in capital – net	676.623	676.623	0,00%
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali / Difference in transactions with non-controlling interests	(99.755)	(99.755)	0,00%
Saldo laba / Retained earnings			
Ditentukan penggunaannya / Appropriated	13.000	12.000	8,33%
Belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated	8.973.445	8.660.726	3,61%
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Total equity attributable to owners of the parent entity	11.528.254	11.214.536	2,80%
Kepentingan non-pengendali / Non-controlling interests	126.593	121.204	4,45%
Jumlah Ekuitas / Total Equity	11.654.847	**11.335.739**	**2,82%**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	23.157.770	**22.019.031**	**5,17%**

Aset Lancar

Pada tahun 2025 Perseroan mencatatkan aset lancar sebesar Rp4,02 triliun. Nilai ini meningkat 41,94% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,83 triliun. Peningkatan ini mayoritas disebabkan oleh penggunaan kas dan setara kas yang lebih efisien dan peningkatan atas inventory jangka pendek.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp19,14 triliun, relatif stabil dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp19,19 triliun.

Current Assets

In 2025, the Company recorded current assets of Rp4.02 trillion, which increased by 41.94% compared to the previous year at Rp2.83 trillion. This increase was mostly driven by more efficient utilization of cash and cash equivalents and an increase in short-term inventory.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets in 2025 were recorded at Rp19.14 trillion, relatively stable compared to 2024 at Rp19.19 trillion.

Total Aset

Aset Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp23,16 triliun, meningkat 5,17% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp22,02 triliun. Peningkatan ini mayoritas disebabkan oleh peningkatan di aset lancar yaitu kas dan setara kas serta persediaan jangka pendek.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp4,26 triliun, nilai ini meningkat 15,05% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3,70 triliun. Mayoritas kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan utang usaha yang belum jatuh tempo dan peningkatan liabilitas kontrak jangka pendek yang didapatkan dari penjualan produk Perseroan yang harus diserahterimakan dalam waktu kurang dari 12 bulan.

Liabilitas Jangka Panjang

Perseroan mencatat liabilitas jangka panjang tahun 2025 sebesar Rp7,24 triliun, meningkat 3,76% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp6,98 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas kontrak jangka panjang yang berasal dari penjualan produk Perseroan dengan jadwal serah terima lebih dari 12 bulan.

Total Liabilitas

Pada tahun 2025 liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp11,50 triliun, meningkat 7,67% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp10,68 triliun. Penyebab utama akun ini mengalami peningkatan adalah utang usaha yang belum jatuh tempo dan liabilitas kontrak.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan pada tahun 2025 adalah sebesar Rp11,65 triliun. Nilai ini meningkat 2,82% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp11,34 triliun. Kenaikan ini berasal dari laba tahun berjalan.

Total Assets

The Company's total assets in 2025 were recorded at Rp23.16 trillion, which increased by 5.17% compared to the previous year at Rp22.02 trillion. This increase was mainly attributed from the growth of current assets, namely cash and cash equivalents and short-term inventories.

Current Liabilities

The Company's current liabilities in 2025 were recorded at Rp4.26 trillion, which increased by 15.05% compared to the previous year at Rp3.70 trillion. This increase was mostly due to the rise in trade payables not yet due and an increase in short-term contract liabilities arising from sales of the Company's products scheduled for handover within 12 months.

Non-Current Liabilities

The Company recorded non-current liabilities in 2025 of Rp7.24 trillion, representing an increase of 3.76% compared to 2024 at Rp6.98 trillion. This increase was primarily attributable to a rise in long-term contract liabilities arising from sales of the Company's products with handover schedules exceeding 12 months.

Total Liabilities

In 2025, the Company's total liabilities were recorded at Rp11.50 trillion, increased by 7.67% compared to the previous year at Rp10.68 trillion. This increase was primarily due to trade payables not yet due and contract liabilities.

Equity

The Company's equity in 2025 was Rp11.65 trillion, representing an increase of 2.82% compared to the previous year at Rp11.34 trillion. This increase was derived from profit for the year.

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Jutaan Rupiah)

PROFIT (LOSS) STATEMENTS

(in Millions of Rupiah)

Uraian / *Description*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya / Sales, services, and other revenues	2.933.947	3.433.337	(14,55%)
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya / Cost of sales, services, and other revenues	1.377.166	1.657.008	(16,89%)
Laba bruto / Gross profit	1.556.780	1.776.329	(12,36%)
Beban penjualan / Selling expenses	(131.340)	(163.259)	(19,55%)
Beban umum dan administrasi / General and administrative expenses	(370.380)	(373.181)	(0,75%)
Beban pajak final / Final tax expenses	(77.644)	(90.445)	(14,15%)

Uraian / *Description*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Pendapatan bunga / Interest income	24.921	25.232	(1,23%)
Beban bunga dan keuangan lainnya / Interest and other financial expenses	(665.202)	(815.978)	(18,48%)
Provisi dan administrasi bank / Bank charges and provision	(2.767)	(2.630)	5,18%
Laba (rugi) selisih kurs – bersih / Foreign exchange gain (loss) - net	296	(141.145)	(100,21%)
Beban lindung nilai / Hedging expense	-	(153.877.590)	-
Laba pembelian kembali utang obligasi - bersih / Gain on bonds payable redemption - net	-	33.114.743	-
Lainnya / Others	1.766	(14.363)	(112,30%)
Jumlah / Total	(1.220.350)	(1.696.532)	(28,07%)
Laba sebelum beban pajak / Profit before tax expenses	336.430	79.797	321,61%
Beban pajak / Tax expenses	17.906	14.661	22,14%
Laba tahun berjalan / Profit for the year	318.524	65.137	389,01%
Penghasilan (rugi) komprehensif lain / Other comprehensive income (loss):			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi / Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan / Remeasurement of employee benefits obligations	708	787	(10,03%)
Pajak penghasilan terkait / Related income tax	(124)	(145)	(14,25%)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi / Items that will be reclassified subsequently to profit or loss	-	-	-
Jumlah penghasilan komprehensif lain, setelah pajak / Total other comprehensive income (loss), after tax	584	642	(9,07%)
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan / Total comprehensive income for the year	319.108	65.779	385,12%
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada / Total profit for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk / Owners of the parent company	313.184	55.216	467,20%
Kepentingan non-pengendali / Non-controlling interest	5.340	9.920	(46,17%)
	318.524	65.137	389,01%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada / Total comprehensive income for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk / Owners of the parent company	313.719	55.807	462,15%
Kepentingan non-pengendali / Non-controlling interest	5.389	9.972	(45,96%)
	319.108	65.779	385,12%
Laba per saham – dasar (Rupiah penuh) / Earning per share – basic (full Rupiah)	15,94	2,81	467,26%

Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

Pada tahun 2025 Perseroan mencatatkan penjualan, pendapatan dan usaha lainnya sebesar Rp2,93 triliun, yang mencerminkan penurunan sebesar 14,55% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp3,43 triliun. Hal ini sesuai dengan jadwal serah terima produk atas pendapatan yang diakui pada periode berjalan.

Sales, Services, and Other Revenues

In 2025, the Company recorded sales, services, and other revenues of Rp2.93 trillion, reflecting a decreased of 14.55% compared to the revenues in 2024 of Rp3.43 trillion. This is in line with the product handover schedule for revenues recognizable in the current year.

Beban Pokok Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,38 triliun, mengindentifikasi penurunan sebesar 16,89% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,66 triliun. Penurunan ini sejalan dengan menurunnya pendapatan.

Cost of Sales, Services, and Other Revenues

The cost of sales, services, and other revenues in 2025 was recorded at Rp1.38 trillion, indicating a decrease of 16.89% compared to the previous year at Rp1.66 trillion. This decline was in line with the decline in revenues.

Laba Bruto

Perseroan mencatatkan laba bruto tahun 2025 sebesar Rp1,56 triliun, menunjukkan penurun sebesar 12,36% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,78 triliun. Penurunan ini sejalan dengan menurunnya pendapatan.

Laba Tahun Berjalan

Laba Perseroan tercatat sebesar Rp318,11 miliar, peningkatan signifikan sebesar 389,01% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp65,14 miliar. Peningkatan ini disebabkan adanya efisiensi biaya operasional dan biaya finansial.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Penghasilan komprehensif pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp319,11 miliar, mengalami peningkatan yang signifikan sebesar 385,12% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp65,78 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh efisiensi biaya operasional dan biaya finansial.

Gross Profit

The Company reported a gross profit in 2025 at Rp1.56 trillion, showing a decrease of 12.36% compared to the previous year at Rp1.78 trillion. This decline was in line with the decline in revenues.

Profit for the Year

The Company's profit for the year was recorded at Rp138.11 billion, a significant increase of 389.01% compared to Rp65.14 billion in 2024. This improvement was driven by efficiencies achieved in both operational and financial costs.

Comprehensive Income for the Year

The comprehensive income in 2025 was recorded at Rp319.11 billion, a significant increase of 385.12% compared to Rp65.78 billion in the previous year. This increase was driven by efficiencies in operational and financial costs.

LAPORAN ARUS KAS

(dalam Jutaan Rupiah)

CASH FLOW STATEMENTS

(in Millions of Rupiah)

Uraian / *Description*	2025	2024	Pertumbuhan / *Growth*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flow from Operating Activities	1.319.549	1.166.393	13,13%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flow from Investing Activities	(266.179)	(580.081)	(54,11%)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flow from Financing Activities	(529.852)	(1.105.467)	(52,07%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents	1.180.529	656.951	79,70%

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas Perseroan yang berasal dari aktivitas operasi di tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,32 triliun. Nilai ini meningkat 13,13% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1,17 triliun. Hal ini disebabkan oleh penerimaan kas yang lebih cepat dari penjualan produk hasil dari kebijakan PPN DTP dan KPR Express.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas Perseroan yang berasal dari aktivitas investasi di tahun 2025 tercatat sebesar Rp266,18 miliar. Nilai ini menurun 54,11% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp580,08 miliar. Hal ini disebabkan oleh pengurangan pembelian tanah ditahun berjalan dan penurunan jaminan KPR.

Cash Flow from Operating Activities

The Company's cash from operating activities in 2025 was recorded at Rp1.32 trillion. This value increased by 13.13% compared to the previous year of Rp1.17 trillion. This was attributable to accelerated cash receipts from product sales benefiting from the PPN DTP policy and the KPR Express program.

Cash Flow from Investing Activities

The Company's cash flow from investing activities in 2025 was recorded Rp266.18 billion, a decrease of 54.11% compared to Rp580.08 billion in the prior year. This was driven by a reduction in land purchases during the current year and a decline in mortgage (KPR) deposits.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas Perseroan yang berasal dari aktivitas pendanaan di tahun 2025 tercatat sebesar Rp529,85 miliar. Nilai ini menurun 52,07% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1,11 triliun. Hal ini disebabkan oleh penurunan beban finansial yaitu pembayaran bunga.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Per 31 Desember 2025, kas dan setara kas Perseroan mengalami kenaikan 79,70% dari Rp656,96 miliar di tahun 2024 menjadi Rp1,18 triliun di tahun 2025.

Cash Flow from Financing Activities

The Company's cash flow from financing activities in 2025 was recorded at Rp529.85 billion. This amount decreased by 52.07% compared to the previous year at Rp1.11 trillion. This decline was due to a reduction in financial expenses, namely interest payments.

Cash and Cash Equivalents

As of December 31, 2025, the Company's cash and cash equivalents increased by 79.70% from Rp656.96 billion in 2024 to Rp1.18 trillion in 2025.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG [SEOJK 2.F.3]

Kemampuan Perseroan dalam membayar kewajibannya tercermin melalui rasio-rasio di bawah ini:

ABILITY TO REPAY DEBT AND RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

ABILITY TO PAY DEBT [SEOJK 2.F.3]

The Company's ability to pay its liabilities is reflected in the ratios below:

Kemampuan Membayar Utang / *Ability to Pay Debts*	2025	2024
Utang Berbunga terhadap Ekuitas / Interest Bearing Debt to Equity	51,60%	53.27%
Utang Berbunga terhadap Aset / Interest Bearing Debt to Assets	25,97%	27.42%
Rasio Lancar / Current Ratio	94,32%	76.46%
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin	53,06%	51.73%

*Utang Berbunga merupakan hasil penjumlahan hutang bank dan hutang obligasi

*Interest Bearing are the result of adding up bank debt and bond debt

Per 31 Desember 2025, nilai piutang Perseroan menjadi Rp233,20 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp130,92 miliar. **[SEOJK 2.F.4]**

As of December 31, 2025, the value of the Company's receivables was Rp233.20 billion, an increase compared to the previous year of Rp130.92 billion **[SEOJK 2.F.4]**

(dalam Jutaan Rupiah) / (in Millions of Rupiah)

Umur Piutang / *Account Receivables Aging*	2025	2024	Perubahan / *Change* (%)
Belum jatuh tempo / Not yet matured	110.378	15.622	606,55%
Sampai dengan 3 bulan / Up to 3 months	5.804	7.170	(19,05%)
3 bulan – 6 bulan / 3 – 6 months	6.792	3.381	100,89%
6 bulan – 1 tahun / 6 months – 1 year	8.553	4.779	78,97%
Lebih dari 1 tahun / Over a year	101.677	99.969	1,71%
Total Piutang Usaha / Total Receivables	233.204	130.921	78,13%

STRUKTUR MODAL [SEOJK 2.F.5]

Dalam rangka menjaga stabilitas keuangan dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan, Perseroan memastikan struktur modal dikelola secara optimal sehingga mampu mendukung aktivitas bisnis Perseroan. Keseimbangan struktur modal merupakan aspek yang penting bagi pertumbuhan kinerja finansial Perseroan.

CAPITAL STRUCTURE [SEOJK 2.F.5]

In order to maintain financial stability and support sustainable growth, the Company ensures that the capital structure is managed optimally, allowing it to support the Company's business activities. A well-balanced capital structure is an important factor in determining the Company's financial performance growth.

(dalam Jutaan Rupiah) (in Millions of Rupiah)

Struktur Modal / *Capital Structure*	2025		2024	
	Nilai / *Value*	Komposisi / *Composition* (%)	Nilai / *Value*	Komposisi / *Composition* (%)
Liabilitas / Liabilities	11.502.923	49,67%	10.683.292	48,52%
Ekuitas / Equity	11.654.847	50,33%	11.335.739	51,48%
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	23.157.770	100,00%	22.019.031	100,00%
Gearing Ratio (*times*)		51,60%		53,27%

KEBIJAKAN DAN PEMBAGIAN DIVIDEN
[SEOJK 2.F.13]

Perseroan berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar dan regulasi terkait pembagian dividen. Perseroan melakukan pembayaran dividen melalui persetujuan pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan Direksi. Sesuai dengan prospektus Perseroan, Direksi mengusulkan pembagian dividen untuk dilakukan secara progresif, dengan rincian sebagai berikut:

DIVIDEND DISTRIBUTION AND POLICY
[SEOJK 2.F.13]

The Company adheres to the provisions outlined in its Articles of Association and relevant regulations concerning dividend distribution. The Company pays dividends through shareholder approval in the Annual GMS based on the Board of Directors' recommendation. In accordance with the Company's prospectus, the Board of Directors propose that dividend distribution be carried out progressively, with the following details:

Laba Bersih setelah Pajak / Net Profit After Tax	Dividen Tunai / *Cash Dividend*
Sampai dengan Rp150.000.000.000 pertama / Up to the first Rp150,000,000,000	20%
Lebih dari Rp150.000.000.000 / Over Rp150,000,000,000	30%

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan di tahun 2025, Perseroan tidak membagikan dividen.

Based on the 2025 Annual GMS resolution, the Company has not distributed dividends.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN [SEOJK 2.F.16]

Perseroan senantiasa berupaya mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai bagian dari komitmen terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan.

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS THAT SIGNIFICANTLY IMPACTED THE COMPANY [SEOJK 2.F.16]

The Company always strives to comply with laws and regulations as part of a commitment to implementing good corporate governance. As of December 31, 2025, there were no changes in laws that significantly impact the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
[SEOJK 2.F.17]

Kebijakan Akuntansi Perseroan telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan. Sepanjang tahun 2025, terdapat beberapa penyesuaian kebijakan akuntansi. Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY
[SEOJK 2.F.17]

The Company's Accounting Policies were developed in accordance with Financial Accounting Standards. Throughout 2025, there were several adjustments in accounting policies. Below are the revisions, amendments, and adjustments to the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK).

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK No. 117 “Kontrak Asuransi”.
- Amendemen PSAK No. 117 “Kontrak Asuransi” – Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 – Informasi Komparatif
- Amendemen PSAK No. 221 “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran”.

Perubahan atas PSAK diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Effective for financial years beginning on January 1, 2025:

- PSAK No. 117 "Insurance Contracts."
- Amendment to PSAK No. 117 "Insurance Contracts" – Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 – Comparative Information.
- Amendment to PSAK No. 221 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates – Lack of Exchangeability."

The above amendments to PSAK did not result in any significant changes to the Company's accounting policies and did not have materials impact on the amounts reported in the current year consolidated financial statements.

INFORMASI MATERIAL [SEOJK VI.14]

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi dan Restrukturasi Utang/Modal

Di tahun 2025 Perseroan tidak melakukan kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal. Sehingga, informasi material terkait kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal tidak dapat dicantumkan. **[SEOJK 2.F.15]**

MATERIAL INFORMATION [SEOJK VI.14]

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

In 2025, the Company did not carry out any investments, expansions, divestments, mergers, acquisitions, or debt/capital restructuring activities. Therefore, no material information related to investment, expansion, divestment, mergers, acquisitions, or debt/capital restructuring is included in this report. **[SEOJK 2.f.15]**

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

Sebagai upaya dalam mewujudkan keberlangsungan bisnis, Perseroan melakukan transaksi dengan beberapa pihak di tahun 2025. Berikut ini adalah informasi terkait nama pihak bertransaksi, sifat hubungan dan sifat transaksi dengan pihak berelasi selama tahun 2025.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICTS OF INTEREST AND RELATED PARTIES

The Company conducted transactions with several parties in 2025 to achieve business sustainability. The following is information on the names of the transacting parties, the nature of the relationship, and the nature of transactions with related parties during 2025.

NAMA PIHAK DAN SIFAT HUBUNGAN BERELASI

NAME OF PARTIES AND NATURE OF RELATED RELATIONSHIP

Pihak Berelasi / *Related Parties*	Sifat Hubungan Istimewa / *Nature of Relationship*	Transaksi / *Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan / Ownership/equity interest	Pinjaman/ Loan dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia / Loan and advance deposits received for the Sutera Feronia project
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan / Ownership/equity interest	Pinjaman / Loan
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan / Ownership/equity interest	Penjualan / Sales

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah) atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut:

TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Balances and transactions with related parties with an amount above Rp1,000,000,000 (one billion rupiah) or 0.5% of paid-in capital for transactions with entities are as follows: :

Dalam ribuan Rupiah / in thousand Rupiah

Transaksi / *Transactions*	2025	2024
Utang lain-lain / *Other payables*		
PT Argo Manunggal Land Development	3.413.274	3.413.274
Persentase dari jumlah liabilitas / Percentage from total liabilities	0,03%	0,03%
Utang pihak berelasi		
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000
PT Cahaya Alam Raya	7.394.184	7.394.184
Jumlah / Total	**49.344.184**	**49.344.184**
Persentase dari jumlah liabilitas* / Percentage from total liabilities*	0,43%	0,46%
Penjualan / *Sales*		
PT Selaras Cita Manunggal	-	1.255.610
Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp1 miliar / Key personnel, close family members exceeding Rp1 billion	30.227.681	-
Jumlah / Total	**30.227.681**	**1.255.610**
Persentase dari jumlah penjualan**	1,03%	0,04%

* Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

** Merupakan penjualan produk komersial dan residensial.

* A loan without interest and can be collected at any time by the creditor.

** The sale of commercial and residential product.

IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL DAN REALISASI INVESTASI BARANG MODAL [SEOJK 2.F.6]

Per 31 Desember 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi yang bersifat material untuk investasi barang modal, serta tidak terlibat dalam ikatan material investasi barang modal.

CAPITAL GOODS INVESTMENT MATERIAL BONDS AND REALIZATION OF CAPITAL GOODS INVESTMENT [SEOJK 2.F.6]

As of December 31, 2025, the Company did not engage in any material capital goods investment transactions or make any material commitments for such investments.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM [SEOJK 2.F.14]

Pada tahun 2025, ASRI tidak melakukan penawaran umum maupun memiliki kewajiban untuk melaporkan dana penawaran umum yang belum digunakan.

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING [SEOJK 2.F.14]

In 2025, ASRI did not conduct a public offering, nor did it have any obligation to report any unused public offering funds.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN [SEOJK 2.F.8]

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada peristiwa setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang memerlukan penyesuaian maupun pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE [SEOJK 2.F.8]

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there were no subsequent events after the date of the consolidated statement of financial position that require adjustment or disclosure in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2025 [SEOJK 2.F.10]

Perseroan telah menetapkan target kinerja untuk tahun 2025 berdasarkan pertimbangan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang. Secara umum, Perseroan mampu mencapai target yang telah ditetapkan dengan baik.

Berikut adalah perbandingan antara target dan realisasi di tahun 2025.

COMPARISON BETWEEN TARGETS AND REALIZATIONS IN 2025 [SEOJK 2.F.10]

The Company established performance target for 2025 based on assessments of business conditions, risks, and future prospects. In general, the Company successfully achieved the set target.

The following is a comparison between the target and the realization in 2025.

Uraian / *Description*	Target	Realisasi / *Realization*
Pendapatan (Rp juta) / Revenues (Rp million)	3.400.000	2.933.947
Laba (Rugi) Bersih (Rp juta) / Net Profit (Loss) (Rp mililon)	340.000	318.524
Marketing Sales (Rp miliar / Rp billion)	3.500.000	2.438.871
Gearing Ratio (%)	55%	51,60%

PROYEKSI 2026 [SEOJK 2.F.11]

Perseroan telah menyusun proyeksi untuk satu tahun ke depan dengan tujuan untuk membantu dalam menentukan arah bisnis dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Berikut adalah proyeksi pertumbuhan Perseroan tahun 2026 mendatang.

2026 PROJECTIONS [SEOJK 2.F.11]

The Company has developed projections for the upcoming year to help determine the direction of its business and achieve its goals.

Below are the Company's growth projections for 2026:

Uraian / *Description*	Proyeksi / *Projections*
Pendapatan (Rp juta) / Revenues (Rp million)	3.400.000
Laba (Rugi) Bersih (Rp juta) / Net Profit (Loss) (Rp mililon)	10%
Marketing Sales (Rp miliar / Rp billion)	2.800.000
Gearing Ratio (%)	50%

PROSPEK USAHA [SEOJK 2.F.9]

Memasuki 2026, ekonomi global diproyeksikan bergerak dalam jalur moderasi. IMF melalui World Economic Outlook memperkirakan pertumbuhan dunia berada di kisaran 3,3% pada 2026. OECD dalam Economic Outlook mengonfirmasi pola serupa, dengan proyeksi pertumbuhan global di 3,3% di 2026. Moderasi pertumbuhan ekonomi di 2026 didorong memudarnya efek *front-loading* sepanjang 2025 sebagai aksi antisipatif negara-negara menghadapi dinamika tarif dan kebijakan perdagangan. Sementara itu, Indonesia diproyeksikan akan melanjutkan pertumbuhan positif, namun tetap perlu mewaspadai risiko global. IMF memproyeksikan pertumbuhan Indonesia berada di kisaran 5,1% di 2026.

BUSINESS OUTLOOK [SEOJK 2.F.9]

The global economy is projected to move along a path of moderation for 2026. The IMF, through its World Economic Outlook, forecasts global growth at approximately 3.3% in 2026, while the OECD's Economic Outlook confirms a similar trajectory, projecting global growth at 3.3% in 2026. This moderation is largely driven by the fading of front-loading effects throughout 2025, during which countries took anticipatory measures in response to evolving tariff dynamics and trade policies. Meanwhile, Indonesia is projected to sustain positive growth, though vigilance against global risks remains warranted. The IMF projects Indonesia's growth at approximately 5.1% in 2026.

Kementerian Keuangan menyatakan bahwa proyeksi perbaikan pertumbuhan ekonomi pada 2026 diperkirakan menjadi katalis positif bagi aktivitas bisnis dan kinerja pasar properti. Dari segi properti komersial, segmen apartemen dan perkantoran diperkirakan masih mengalami pertumbuhan terbatas. Sektor perhotelan juga berpotensi tetap tertekan akibat berlanjutnya kebijakan efisiensi. Properti Residensial juga diproyeksikan mengalami pertumbuhan solid. Segmen rumah kelas menengah atas dengan harga di atas Rp1,5 miliar mencatat peningkatan penjualan pada 2025 dan diproyeksikan tetap tumbuh pada 2026.

The Ministry of Finance has stated that the projected improvement in economic growth in 2026 is expected to serve as a positive catalyst for business activity and property market performance. Within the commercial property segment, the apartment and office sub-segments are anticipated to experience limited growth. The hospitality sector also faces potential continued pressure stemming from ongoing efficiency-driven policies. Residential property, however, is projected to record solid growth, with the upper-middle segment, comprising properties priced above Rp1.5 billion, having recorded increased sales in 2025 and projected to sustain growth into 2026.

ASPEK PEMASARAN [SEOJK 2.F.12]

Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerjanya, baik secara operasional maupun finansial. Perseroan senantiasa berinovasi mengembangkan produk yang dimiliki agar mampu mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan. Upaya ini didukung oleh penerapan strategi yang terarah melalui riset pasar serta perancangan produk yang selaras dengan kebutuhan dan preferensi konsumen. Selain itu, Perseroan turut memperluas jangkauan pasar dengan menawarkan portofolio produk yang variatif dengan berbagai segmen harga.

MARKETING ASPECT [SEOJK 2.F.12]

The Company continuously strives to improve its performance, both operationally and financially. The Company always conducts innovation in product development to drive sustainable growth. These efforts are supported by the implementation of targeted strategies encompassing market research and product design that are closely aligned with consumer needs and preferences. The Company also broadens its market reach by offering a diverse product portfolio across various price segments.

Dalam hal pemasaran, Perseroan mengoptimalkan berbagai kanal, antara lain pembangunan show unit, pemasangan media promosi di lokasi strategis, partisipasi dalam event dan pameran.

On the marketing front, the Company optimizes a range of channels, including the construction of show units, placement of promotional media at strategic locations, participation in events and exhibitions.

Aktivitas promosi juga diperkuat melalui pemanfaatan platform digital dan media sosial guna menjangkau pasar yang lebih luas. Informasi terkini dari proyek-proyek Kami dapat diakses di:

- IG: @alam_sutera_realty
- Website: www.alamsuterarealty.co.id.

Promotional activities are further strengthened through the utilization of digital platforms and social media to reach a wider market. The latest updates on our projects can be accessed at:

- Instagram: @alam_sutera_realty
- Website: www.alamsuterarealty.co.id





06

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan tertinggi yang berperan sebagai wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan yang didasarkan pada kepentingan jangka panjang Perseroan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the Company that serves as a forum for shareholders to make decisions based on the long-term interests of the Company.

PENERAPAN GCG

Bagi Perseroan, tata kelola perusahaan berperan penting dalam membangun budaya integritas, meraih kinerja positif dan menjaga keberlanjutan bisnis. Tata kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merupakan sistem yang mengatur bagaimana Perseroan mengelola bisnis secara profesional. ASRI meyakini pelaksanaan komitmen GCG secara konsisten dapat mendorong kinerja Perseroan akan mencapai sasaran bisnis, meningkatkan kepercayaan investor serta meningkatkan manfaat bagi para pemangku kepentingan. Dengan komitmen GCG ini Perseroan akan memberikan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

GCG IMPLEMENTATION

For the Company, good corporate governance plays an essential role in building a culture of integrity, achieving positive performance, and maintaining business sustainability. Good Corporate Governance (GCG) is a system that regulates how the Company can manage its business professionally. ASRI believes that consistent implementation of GCG will drive the Company's performance in meeting its business targets, boost investor confidence, and increase benefits for stakeholders. With this GCG commitment, the Company will provide long-term value for all stakeholders.

LANDASAN PENERAPAN GCG

Perseroan senantiasa menjalankan praktik GCG dalam setiap aktivitas operasionalnya. Penerapan praktik ini berlandaskan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT),
2. Pedoman Umum GCG oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi,
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan
4. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI)

BASIC FOR GCG IMPLEMENTATION

The Company consistently applies GCG practices in all its operational activities. This practice is implemented by adhering to the applicable laws and regulations, including:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT),
2. General Guidelines for GCG by the National Committee for Governance Policy,
3. Regulations of the Financial Services Authority (OJK), and
4. Regulations of the Indonesia Stock Exchange (BEI)

TUJUAN PENERAPAN GCG

Tidak hanya sekedar memenuhi regulasi yang berlaku, Perseroan juga berupaya menerapkan praktik tata kelola terbaik. Perseroan menerapkan praktik GCG dengan maksud dan tujuan untuk:

1. Mendorong pengelolaan Perseroan secara profesional, efektif dan efisien
2. Meningkatkan manajemen risiko, menjalankan kegiatan bisnis secara transparan dan patuh terhadap peraturan
3. Menjaga keberlangsungan Perseroan secara jangka panjang

GCG IMPLEMENTATION PURPOSES

Beyond simply complying with applicable regulations, the Company also strives to implement best governance practices. The Company implements GCG practices with the aim and purpose of:

1. Encouraging the management of the Company in a professional, effective and efficient manner,
2. Improving risk management, carry out business activities transparently and comply with regulations,
3. Maintaining the long-term sustainability of the Company

PRINSIP GCG DAN PENERAPANNYA

Perseroan menjalankan tata kelola berdasarkan 5 (lima) prinsip dasar GCG yang terdiri dari transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.

GCG PRINCIPLES AND THEIR IMPLEMENTATION

The Company implements its governance based on 5 (five) basic GCG principles, which consist of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

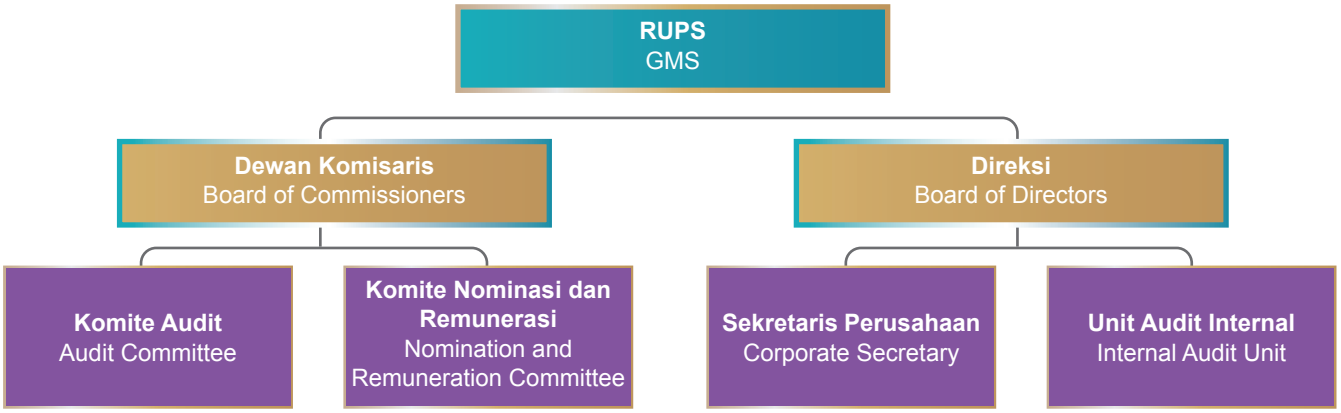
Prinsip GCG / *GCG Principles*	Uraian / *Description*
Transparansi / Transparency	Perseroan menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan sebagai bentuk informasi bagi Pemegang Saham terkait kinerja Perseroan. Selain itu, Perseroan juga menyediakan situs resmi dan *e-mail* Perseroan sebagai media informasi bagi publik. / The Company publishes Annual Reports and Financial Statements to provide information regarding the Company's performance to its Shareholders. In addition, the Company provides a corporate website and e-mail address as information media for the public.
Akuntabilitas / Accountability	Seluruh pelaksanaan tugas dan fungsi setiap organ tata kelola Perseroan mengacu pada pedoman kerja/ piagam (*charter*), peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. / The overall implementation of duties and functions of each corporate governance pillar are based on working guidelines/charter, applicable laws and regulations, and the Company's Articles of Association.
Tanggung jawab / Responsibility	PerseroanPerusahaan memprioritaskan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mempertanggungjawabkan seluruh kinerjanya dengan profesional. / The Company prioritizes compliance with applicable laws and regulations, as well as being responsible for all of its performance in a professional manner.
Independensi / Independence	Setiap organ tata kelola PerseroanPerusahaan wajib bersikap independen dan objektif dalam menjalankan tugas dan fungsinya tanpa terlibat dalam konflik kepentingan dengan pihak lain yang mampu memengaruhi kepentingan PerseroanPerusahaan. / Each of the Company's governance pillars are obliged to be independent and objective in executing duties and functions, without involvement in conflict of interest with external parties that could potentially influence the interests of the Company.
Kewajaran dan kesetaraan / Fairness and equality	PerseroanPerusahaan senantiasa memenuhi hak-hak Pemegang Saham dan Ppemangku Kkepentingan secara adil dan wajar. / The Company continually fulfills the rights of Shareholders and stakeholders justly and fairly.

STRUKTUR DAN MEKANISME GCG

Berdasarkan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam menjalankan tata kelola, Dewan Komisaris dan Direksi berada di bawah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan kewenangan dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing. Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsinya dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, sedangkan Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. **[G-03]**

GCG STRUCTURE AND MECHANISM

Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the good corporate governance structure consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. In carrying out governance, the Board of Commissioners and the Board of Directors operate under the General Meeting of Shareholders (GMS), each with clear authorities and responsibilities according to their respective functions. The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, while the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. **[G-03]**



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

[SEOJK 2.G.1] [GRI 2-11]

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan tertinggi yang berperan sebagai wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan atas berbagai keputusan strategis yang berkaitan dengan pengelolaan dan keberlangsungan usaha Perseroan.

Pelaksanaan RUPS dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Anggaran Dasar Perseroan, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip transparansi, akuntabilitas, dan perlindungan terhadap hak-hak pemegang saham.

Kewenangan RUPS

Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang dan Anggaran Dasar Perseroan meliputi hal-hal sebagai berikut:

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) [SEOJK 2.G.1] [GRI 2-11]

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the Company that serves as a forum for shareholders to make decisions on various strategic matters relating to the management and continuity of the Company's business.

The GMS is conducted in accordance with the prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association, while upholding the principles of transparency, accountability, and the protection of shareholders' rights.

GMS Authority

The authorities of the General Meeting of Shareholders (GMS), as stipulated under the Company's prevailing laws and Articles of Association, cover the following matters:

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan
2. Menentukan penggunaan laba Perseroan, termasuk pembagian dividen kepada pemegang saham
3. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi
4. Menunjuk Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik
5. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar
6. Menyetujui aksi korporasi penting/material.

RUPS Tahunan 2025

Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan (RUPST) 2025 yang dilaksanakan secara hybrid, yaitu *offline* dan *online* pada Selasa,17 Juni 2025. RUPS *offline* dilaksanakan di Hotel Mercure Alam Sutera, Jl. Alam Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten 15325, sedangkan RUPS *online* dilaksanakan melalui KSEI (eASY.KSEI).

Jumlah saham yang hadir atau diwakili dalam RUPS Tahunan sebanyak 10.664.917.708 saham yang merupakan 54,28% dari total sebanyak 19.649.411.888 saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Keputusan RUPS diambil dengan cara pemungutan suara secara elektronik dan fisik setelah para pemegang saham diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat. Penghitungan kehadiran dan persetujuan dilakukan oleh pihak independen yaitu Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra dan disahkan secara Notaril.

1. Approving and ratifying the Company's Annual Report
2. Determining the use of the Company's profits, including the distribution of dividends to shareholders
3. Appointing and dismissing members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors
4. Appointing Public Accounting Firm and Public Accountant
5. Approving the changes to the Articles of Association
6. Approving important/material corporate actions

2025 Annual GMS

The Company held the 2025 Annual GMS (AGMS) in a hybrid format, both offline and online, on Tuesday, June 17, 2025. The offline meeting was held at the Mercure Alam Sutera Hotel, Jl. Alam Sutera Boulevard, North Serpong, South Tangerang, Banten 15325, while the online session was conducted via KSEI (eASY.KSEI).

A total of 10,664,917,708 shares were present or represented at the meeting, which amounts to 54,28% of the total 19,649,411,888 shares with valid voting rights issued by the Company.

GMS Resolutions are made through electronic and verbal voting after shareholders were given the opportunity to ask questions and/or provide opinions. The attendance and approval are calculated by an independent party, the Securities Administration Bureau of PT Raya Saham Registra, and are notarized.

Agenda dan Keputusan RUPST 2025 / 2025 AGMS Agenda and Resolutions

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Meeting Resolutions*	Realisasi / *Realizations*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan, dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan. / Approval of the Annual Report, ratification of the Financial Statements, and ratification of the Supervisory Duties Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended December 31, 2024 and granting full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions that have been carried out, to the extent that such actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements.	Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. / Accepted and approved the Company's Annual Report and Financial Statements including the Supervisory Task Report carried out by the Company's Board of Commissioners for the fiscal year ending on December 31, 2024 and granted full release and discharge *(acquit et de charge)* to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions that have been carried out, to the extent that these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective upon the closing of the AGMS.
		Setuju / Agree: 10.475.146.893 Tidak Setuju/ Disagree: 10.000.000 Abstain: 179.770.815 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10.654.917.708 Persentase Suara Setuju / Percentage of Votes Agreeing: 99,99%	
2	Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. / Allocation of the Company's Net Profit for the financial year ended December 31, 2024.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 66.000.000.000,- (enam puluh enam miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut: / Determined the use of the Company's Net Profit for the Fiscal Year ending on December 31, 2024, amounting to Rp 66,000,000,000 (sixty-six billion Rupiah), with the following details:sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; / Rp 1,000,000,000 (one billion Rupiah) was set aside as the Company's reserve fund; a. sedangkan sisanya sebesar Rp 65.000.000.000,- (enam puluh lima miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan. / the remaining Rp 65,000,000,000 (sixty-five billion Rupiah) was recorded as the Company's Retained Earnings.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. / Effective at the time of the closing of the AGMS and will be recorded as decided.
		Setuju / Agree: 10.496.425.108 Tidak Setuju / Disagree: 9.363.000 Abstain: 159.129.600 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10.655.554.708 Persentase Suara Setuju / Percentage of Votes Agreeing: 99,91%	

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Meeting Resolutions*	Realisasi / *Realizations*
3	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya. / The granting of authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiancial year ended December 31, 2025 and to determine the amount of the public accountant's honorarium and other requirements for the appointment.	Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025berikut menetapkan jumlah honorarium, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuktidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. / Delegated authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant from a Public Accounting Firm (KAP) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2025, and determined the amount of honorarium, in accordance with applicable provisions, criteria and regulations, including appointing a replacement KAP if for any reason based on the provisions of the Capital Market in Indonesia if the appointed KAP is unable to perform its duties, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority.	Dewan Komisaris telah menunjuk KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2025 / The Board of Commissioners has appointed KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Member of PKF Global, a member network of PKF International Ltd) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for 2025.
		Setuju / Agree: 10.486.972.709 Tidak Setuju / Disagree: 19.815.399 Abstain : 158.129.600 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10.645.102.309 Persentase Suara Setuju / Percentage of Votes Agreeing: 99,81%	
4	Penetapan susunan pengurus Perseroan untuk periode selanjutnya. / Determination of the composition of the Company's management for the next period.	1. Memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang mana jabatannya telah berakhir efektif sejak ditutupnya Rapat ini, atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatan mereka sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan. Perseroan juga mengucapkan terima kasih dan memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Bapak Prasasto Sudyatmiko atas jasa-jasa dan kontribusi yang telah diberikan selama menjabat selaku anggota Komisaris Independen Perseroan. / Granted full release and discharge *(acquit et de charge)* to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company whose terms of office have ended effectively as of the closing of this Meeting, for the management and supervisory actions carried out during their terms of office, as long as these actions are reflected in the Annual Report. The Company also expressed its gratitude and highest appreciation to Mr. Prasasto Sudyatmiko for the services and contributions he has provided during his tenure as an Independent Commissioner of the Company. 2. Mengangkat Bapak Antonius Ignatius Karamoy sebagai Komisaris Independen Perseroan yang baru terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2027. / Appointed Mr. Antonius Ignatius Karamoy as the new Independent Commissioner of the Company, effective from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective upon the closing of the AGMS.

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Meeting Resolutions*	Realisasi / *Realizations*

3. Mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat ini hingga ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2027, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: / Appointed the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, effective from the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time, with details as follows:

Direksi / Board of Directors:

Direksi Utama / President Director	Joseph Sanusi Tjong
Direktur / Director	Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur / Director	Mayjen TNI (Purn) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, S.H. / Major General TNI (Ret.) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, S.H.
Direktur / Director	Sari Setyaningrum
Direktur / Director	Emil Syarief Husen, S.H.
Direktur / Director	Andrew Charles Walker

Dewan Komisaris / Board of Commissioners:

Komisaris Utama / President Commissioner	Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris / Commissioner	Angeline Sutedja
Komisaris / Commissioner	Leo Yulianto Sutedja
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Antonius Ignatius Karamoy

4. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; dan / Authorized the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors for a period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, taking into account the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; and

5. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan susunan pengurus Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar susunan pengurus Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang. / Granted power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors, either jointly or individually, to restate the resolutions of this Meeting in a separate notarial deed, and to take any necessary actions required by the authorized agency, as well as to take any actions deemed appropriate and necessary in connection with changes to the composition of the Company's management, including making any changes and/or additions in any form necessary to ensure that the composition of the Company's management is accepted by the authorized agency.

Setuju / Agree: 10.328.580.465
Tidak Setuju / Disagree: 175.687.443
Abstain: 160.649.800

Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10.489.230.265
Persentase Suara Setuju / Percentage of Votes Agreeing: 98.35%

Keterbukaan Informasi Terkait RUPS

Perseroan telah memberikan informasi kepada pemegang saham RUPS Tahunan melalui keterbukaan informasi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham perusahaan terbuka, yang diumumkan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), situs web Perseroan (www.alamsuterarealty.co.id), dan situs web penyedia jasa e-RUPS eASY KSEI, dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, berikut ini:

1. Pengumuman Rencana RUPS pada tanggal 9 Mei 2025
2. Pemanggilan RUPS Tahunan pada tanggal 26 Mei 2025
3. Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juni 2025
4. Risalah RUPS pada tanggal 17 Juli 2025

Materi Rapat telah disediakan melalui situs *website* Perseroan dan eASY KSEI pada saat pemanggilan tanggal 26 Mei 2025.

RUPS Tahunan 2024

RUPS Tahunan (RUPST) 2024 diadakan pada Kamis, 6 Juni 2024 dilaksanakan secara hybrid, yaitu dengan *offline* dan *online*. RUPS *offline* dilaksanakan di Synergy Building lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Banten dan RUPS *online* dilaksanakan melalui KSEI (eASY.KSEI).

Jumlah saham yang hadir atau diwakili dalam RUPS Tahunan 2024 sebanyak 10,624,382,144 saham yang merupakan 54,07% dari total sebanyak 19,649,411,888 saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Keputusan RUPS diambil dengan cara pemungutan suara secara elektronik dan lisan setelah para pemegang saham diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Terdapat 2 (dua) Pemegang Saham atau kuasa Pemegang Saham yang hadir dalam Rapat yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Penghitungan kehadiran dan persetujuan dilakukan oleh pihak independen yaitu Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra dan disahkan secara Notaril.

Information Disclosure Related to GMS

The Company has provided information to the shareholders on the Annual GMS through information disclosure in accordance to the Company's Articles of Association and OJK Regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of publicly listed companies, that was announced on Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id), the Company's website (www. alamsuterarealty.co.id), and e-RUPS eASY KSEI service provider's website, in Indonesia and English, as follows:

1. Announcement of the GMS Plan on May 9, 2025
2. Invitation to the Annual GMS on May 26, 2025
3. Summary of the Minutes of the Annual GMS on June 19, 2025
4. Minutes of the GMS on July 17, 2025

Meeting materials have been provided on the Company's and eASY KSEI websites at the time of invitation on May 26, 2025.

2024 Annual GMS

The 2024 Annual GMS (AGMS) was held both offline and online on Thursday, June 6, 2024. The offline meeting was held at Synergy Building, 21st floor, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang, Banten, and the online GMS was held via the KSEI (eASY.KSEI).

A total of 10,624,382,144 shares were present or represented at the meeting, which amounts to 54.07% of the total 19,649,411,888 shares with valid voting rights issued by the Company.

GMS Resolutions are made through electronic and verbal voting after shareholders were given the opportunity to ask questions and/or provide opinions. There were 2 (two) Shareholders or their proxies attending the meeting and asking questions and/or providing opinions. The attendance and approval are calculated by an independent party, the Securities Administration Bureau of PT Raya Saham Registra, and are notarized.

Agenda dan Keputusan RUPST 2024 / 2024 AGMS Agenda and Resolutions

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolution*	Realisasi / *Realization*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan. / Approval of the Annual Report, ratification of Financial Statements and ratification of the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2023, and to provide a release and discharge of responsibility *(acquit et de charge)* to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. / Approve the Annual Report and the Financial Statements of the Company including the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the fiscal year ending on December 31, 2023, and to provide a release and discharge of responsibility *(acquit et de charge)* to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective as per the closing of the AGMS.
		Setuju / Agree: 10,583,142,071 Tidak Setuju / Disagree: 100,000 Abstain: 41,140,073 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,624,282,144 99.99%	
2	Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. / Allocation of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended December 31st, 2023.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp639 miliar (enam ratus tiga puluh sembilan miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut: / Allocate the use of the Company's Net Profit for the Fiscal Year ending on December 31, 2023 amounting to Rp639 billion (six hundred thirty nine billion Rupiah) with the following details: a. sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; / Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah), set aside as a reserve fund of the Company; b. sedangkan sisanya sebesar Rp 638.000.000.000,- (enam ratus tiga puluh delapan miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan. / and the remainder of Rp. 638,000,000,000 (six hundred thirty-eight billion Rupiah) was recorded as the Company's Retained Earnings.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. / Effective at the time of the closing of the AGM and will be recorded as decided.
		Setuju / Agree: 10,622,817,044 Tidak Setuju / Disagree: 100,000 Abstain: 1,465,100 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,624,282,144 99.99%	

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolution*	Realisasi / *Realization*
3	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya. / Granting authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2024 and to determine the amount of the honorarium for the public accountant along with other requirements for the appointment.	Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apa pun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. / Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant from a Public Accounting Firm (KAP) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2024, including the amount of the service fee, in accordance with applicable provisions, criteria and regulations, including appointing a replacement KAP if for any reason whatsoever based on the provisions of the Capital Market in Indonesia if the appointed KAP is unable to perform its duties, with the criterion that the KAP is registered with the Financial Services Authority. Setuju / Agree: 10,599,767,413 Tidak Setuju / Disagree: 23,149,631 Abstain: 1,465,100 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,601,232,513 99.78%	Dewan Komisaris telah menunjuk KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2024. / The Board of Commissioners has appointed KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Member of PKF Global, a member network of PKF International Ltd) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for 2024.
4	Perubahan susunan pengurus Perseroan / Changes to the Company's management structure	1. Menerima pengunduran diri Bapak RM. Frangky A.D. sebagai anggota Direksi Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada yang bersangkutan atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan selama masa jabatannya, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan, serta diucapkan terima kasih atas partisipasi dan sumbangsih yang telah dilakukan di dalam Perseroan. / Accept the resignation of Mr. RM. Frangky A.D. as a member of the Company's Board of Directors, effective as of the closing of this Meeting by granting full release and discharge *(acquit et de charge)* to the person concerned for the management actions that have been carried out during his term of office, as long as these actions are reflected in the annual report, and expressing gratitude for the participation and contribution that has been made in the Company. 2. Mengangkat Bapak Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Ibu Sari Setyaningrum, dan Bapak Emil Syarief Husen, masing-masing sebagai anggota Direksi Perseroan yang baru terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2025. / Appoint Mr. Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Mrs. Sari Setyaningrum, and Mr. Emil Syarief Husen, each as new members of the Company's Board of Directors effective from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025. 3. Menegaskan bahwa susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat ini hingga ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2025, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: / Affirm that the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners effective from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025, without prejudice to the rights of the Company's General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time, is as follows: **Direksi:** Direktur Utama / President Director : Joseph Sanusi Tjong Direktur / Director : Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo Direktur / Director : Tri Tamtomo H.R. Danoeri Direktur / Director : Sari Setyaningrum Direktur / Director : Emil Syarief Husen Direktur / Director : Andrew Charles Walker	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective at the time of the closing of the AGMS.

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolution*	Realisasi / *Realization*
		Dewan Komisaris: Komisaris Utama / President Commissioner : Haryanto Tirtohadiguno Komisaris / Commissioner : Angeline Sutedja Komisaris / Commissioner : Leo Yulianto Sutedja Komisaris Independen / Commissioner Independent : Pingki Elka Pangestu Komisaris Independen / Commissioner Independent : Prasasto Sudyatmiko 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan susunan pengurus Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar susunan pengurus Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang. / Granted power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors, either jointly or individually, to restate the results of the decisions of this Meeting in a separate notarial deed, and as necessary to take actions required/required by the authorized agency and to do things that are considered good and necessary in connection with changes to the composition of the Company's management, including making changes and/or additions in any form whatsoever that are necessary so that the composition of the Company's management is accepted by the authorized agency.	
		Setuju / Agree: 10,594,694,213 Tidak Setuju / Disagree: 28,222,831 Abstain: 1,465,100 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,596,159,313 99.73%	

Keterbukaan Informasi Terkait RUPS

Perseroan telah memberikan informasi kepada pemegang saham RUPS Tahunan melalui keterbukaan informasi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham perusahaan terbuka, yang diumumkan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), situs web Perseroan (www.alamsuterarealty.co.id), dan situs web penyedia jasa e-RUPS eASY KSEI, dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, berikut ini:

1. Pengumuman Rencana RUPS pada tanggal 30 April 2024.
2. Pemanggilan RUPS Tahunan pada tanggal 15 Mei 2024.
3. Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada tanggal 10 Juni 2024.
4. Risalah RUPS pada tanggal 5 Juli 2024.

Materi Rapat telah disediakan melalui situs *website* Perseroan dan eASY KSEI pada saat pemanggilan tanggal 15 Mei 2024.

Information Disclosure Related to GMS

The Company has provided information to the shareholders on the Annual GMS through information disclosure in accordance to the Company's Articles of Association and OJK regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of publicly listed companies, that was announced on Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id), the Company's website (www. alamsuterarealty.co.id), and e-RUPS eASY KSEI service provider's website, in Indonesia and English, as follows:

1. Announcement of the GMS Plan on April 30, 2024.
2. Invitation to the Annual GMS on May 15, 2024.
3. Summary of the Minutes of the Annual GMS on June 10, 2024.
4. Minutes of the GMS on July 5, 2024.

Meeting materials have been provided on the Company's and eASY KSEI websites at the time of invitation on May 15, 2024.

DIREKSI

[SEOJK 2.G.2] [POJK E.1] [GRI 2-9]

Direksi merupakan salah satu organ dalam struktur Perseroan yang bertanggung jawab penuh dalam mengelola, serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Setiap anggota Direksi memiliki hak untuk mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya.

BOARD OF DIRECTORS

[SEOJK 2.G.2] [POJK E.1] [GRI 2-9]

The Board of Directors is one of the organs in the Company's structure that is fully responsible for managing and representing the Company both inside and outside the court in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. Each member of the Board of Directors has the right to make decisions in accordance with the division of duties and authorities.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dilakukan dengan mengacu pada Pedoman Kerja Direksi (*BoD Charter*). *BoD Charter* merupakan panduan utama Direksi dalam menjalankan tugas yang di dalamnya memuat rincian tugas, tanggung jawab, hak dan wewenang, ketentuan rapat dan juga masa jabatan. *BoD Charter* disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik tata kelola Perusahaan.

Board Charter

The duties and responsibilities of the Board of Directors are carried out with adherence to the Board of Directors Charter (BoD Charter). This charter serves as the primary reference for the Board of Directors in carrying out their duties, outlining their duties, responsibilities, rights, and authorities, meeting stipulations, and terms of office. The BoD Charter complies to the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholders directives, and best practices in good corporate governance.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Struktur dan mekanisme pengelolaan Perseroan menjadi aspek penting untuk menjamin keberlangsungan operasional dan tujuan Perseroan. Pengangkatan, pemberhentian, dan penentuan masa jabatan Direksi merupakan wewenang RUPS. Pengangkatan dilakukan melalui proses pencalonan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi Perseroan diangkat melalui RUPS untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Appointment and Dismissal

The Company's management structure and mechanism are important aspects to ensure the continuity of the Company's operations and objectives. The appointment, dismissal, and determination of the office term of the Board of Directors are the authority of the GMS. The appointment is carried out through a nomination process in accordance with applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association. The Company's Board of Directors is appointed through the GMS for a term of office of 2 (two) years and can be reappointed in accordance with applicable provisions.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Wajib beritikad baik dan bertanggung jawab dalam melakukan pengurusan dalam Perseroan.
3. Wajib mewakili Perseroan baik di luar maupun di dalam pengadilan.
4. Wajib membuat dan memelihara daftar pemegang saham, risalah RUPS, dan risalah rapat direksi, menyelenggarakan pembukuan Perseroan, melaporkan kepemilikan sahamnya.

Roles and Responsibilities

In accordance with the Board of Directors' Charter, the duties and responsibilities of the Board of Directors are as follows:

1. Responsible for managing the Company for the benefit of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company.
2. Obligated to act in good faith and be responsible in managing the Company.
3. Required to represent the Company both inside and outside the court.
4. Required to create and maintain a list of shareholders, minutes of the GMS, and minutes of The Board of Directors' meetings, maintain the Company's books, and report their share ownership.

Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Perseroan telah membagi tugas dan tanggung jawab Direksi berdasarkan ruang lingkupnya masing-masing.

Scope of Duties and Responsibilities of Each Director

The Company has divided the duties and responsibilities of the Board of Directors based on their respective scopes.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi pada 31 Desember 2025 /
Duties and Responsibilities of the Board of Directors as of December 31, 2025

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab / *Scope of Duties and Responsibilities*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	Seluruh bidang / All fields
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director	*Managing Director*
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	*Marketing & Product Development*
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director	*Legal & Corporate Affairs Officer*

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi pada 31 Desember 2025 / *Duties and Responsibilities of the Board of Directors as of December 31, 2025*		
Nama / *Name*	**Jabatan / *Position***	**Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab / *Scope of Duties and Responsibilities***
Emil Syarief Husen	Direktur / Director	*Property Development*
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	*Construction and Infrastructure*

Komposisi Direksi Tahun 2025

Susunan Direksi PT Alam Sutra Realty Tbk per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Board of Directors Composition in 2025

The composition of the Board of Directors of PT Alam Sutra Realty Tbk as of December 31, 2025 is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Dasar Pengangkatan / *Basis of Appointment*	Periode Jabatan / *Term of Office*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / Annual GMS on June 17, 2025	17 Juni 2025 - ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 - to the closing of the 2027 AGMS
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / Annual GMS on June 17, 2025	17 Juni 2025 - ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 - to the closing of the 2027 AGMS
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / Annual GMS on June 17, 2025	17 Juni 2025 - ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 - to the closing of the 2027 AGMS
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / Annual GMS on June 17, 2025	17 Juni 2025 - ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 - to the closing of the 2027 AGMS
Emil Syarief Husen	Direktur / Director	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / Annual GMS on June 17, 2025	17 Juni 2025 - ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 - to the closing of the 2027 AGMS
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / Annual GMS on June 17, 2025	17 Juni 2025 - ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 - to the closing of the 2027 AGMS

RAPAT DIREKSI

Kebijakan Rapat Direksi

Untuk memastikan pelaksanaan tugas telah berjalan secara efektif, Direksi melakukan rapat secara berkala. Rapat Direksi diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali tiap bulannya atau lebih bila dinilai perlu. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya dan keputusan mengikat jika suara yang setuju lebih dari 1/2 bagian dari suara yang dikeluarkan dalam rapat tersebut.

Selain rapat Direksi, Direksi juga wajib mengadakan dan menghadiri rapat gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Board of Directors Meeting Policy

To ensure the implementation of its duties has been carried out effectively, the Board of Directors holds regular meetings. The Board of Directors meetings are hold periodically at least once a month or more if deemed necessary. The meetings are declared valid in making decisions if attended by more than ½ (one half) of the total number of members of the Board of Directors or their representatives and the decision is binding if the votes in favor are more than ½ of the votes cast at the meeting.

In addition to Board of Directors meetings, the Board of Directors is also required to hold and attend joint meetings with the Board of Commissioners periodically at least once every 4 (four) months.

Frekuensi Kehadiran Rapat Direksi

Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi, rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dan RUPS.

Attendance Rate at the Board of Directors Meetings

The following is the attendance rate of the Board of Directors in internal Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners and GMS.

Frekuensi rapat Direksi selama tahun 2025

Meeting Frequency of the Board of Directors in 2025

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran (%) / *Attendance Rate (%)*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	12	12	100%
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director	12	12	100%
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	12	12	100%
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director	12	12	100%
Emil Syarief Husen	Direktur / Director	12	12	100%
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	12	12	100%

Frekuensi kehadiran Direksi dalam rapat gabungan Direksi dan Komisaris selama tahun 2025 [G-02]

Meeting Frequency of the Board of Directors in 2025 [G-02]

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran (%) / *Attendance Rate (%)*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	3	3	100 %
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director	3	3	100 %
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	3	3	100 %
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director	3	3	100 %
Emil Syarief Husen	Direktur / Director	3	3	100 %
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	3	3	100 %

Frekuensi kehadiran Direksi dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPST) selama tahun 2025

Board of Directors Attendance Rate at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) in 2025

Nama	Jabatan	Kehadiran dalam RUPS	Metode Kehadiran
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	100 %	Fisik / In-Person
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director	100 %	Fisik / In-Person
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	100 %	Fisik / In-Person
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director	100 %	Fisik / In-Person
Emil Syarief Husen	Direktur / Director	100 %	Fisik / In-Person
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	-	-

Kepemilikan Saham Direksi

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham, pada tahun 2025 terdapat Direksi Perseroan yang memiliki saham ASRI secara langsung, yaitu Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama. Saham yang dimiliki adalah sebesar 0,01% atau 1.420.000 saham.

Board of Directors Share Ownership

According to the Shareholders List, as of 2025, there was one member of the Company's Board of Directors who own ASRI shares directly, Mr. Joseph Sanusi Tjong, who serves as the President Director. The shares owned are 0.01% or 1,420,000 shares.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

[G-05] [G-04] [SEOJK 2.G.2D]

Kebijakan Pelatihan dan Keikutsertaan Direksi dalam Program Pelatihan

Selama tahun 2025, anggota Direksi telah mengikuti sejumlah pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi. Informasi pelatihan yang diikuti Direksi adalah sebagai berikut.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

[G-05] [G-04] [SEOJK 2.G.2D]

Training Policy and Participation of the Board of Directors in Training Programs

In 2025, members of the Board of Directors participated in a number of training and/or competency development programs. Information on the training attended by the Board of Directors is as follows.

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Pelatihan / *Training*	Tanggal / *Date*	Lokasi / *Venue*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 19, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall
Emil Syarief Husen	Direktur / Director	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall

Di tahun 2025 Perseroan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perseroan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perseroan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. Perseroan senantiasa mendukung anggota Direksi untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

In 2025, the Company did not have an induction program for newly appointed members of the Board of Directors. However, if a new member of the Board of Directors is appointed, the Company will provide sufficient information regarding the Company's business activities and an explanation of the Board of Directors' duties and responsibilities. The Company consistently supports members of the Board of Directors in continuously deepening their competencies and broadening their knowledge over time.

EVALUASI KINERJA DIREKSI

[SEOJK 2.G.2E] [SEOJK VII.2.F]

Kebijakan Penilaian

Untuk mempertahankan kinerja Perseroan yang optimal dan menilai pencapaian target, kinerja Direksi akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap 3 (tiga) bulan. Tiap anggota Direksi akan mendapatkan Laporan *Performance Management* setiap 6 (enam) bulan sekali yang dijadikan sebagai tolak ukur penilaian pada akhir tahun.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE EVALUATION

[SEOJK 2.G.2E] [SEOJK VII.2.F]

Assessment Policy

To maintain optimal Company performance and evaluate the target achievement, the performance of the Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners every 3 (three) months. Each member of the Board of Directors will receive a Performance Management Report every 6 (six) months, which will serve as a benchmark for their assessment at the end of the year.

Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan *Corporate Balance Scorecard* dan *Activity Plan Monitoring* yang dilengkapi dengan *Problem Identification and Corrective Action* (PICA). Penilaian kinerja Direksi mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain:

The performance assessment of the Board of Directors is based on the Corporate Balanced Scorecard and Activity Plan Monitoring, supplemented with Problem Identification and Corrective Action (PICA). The assessment considers several criteria, including:

Aspek Penilaian / *Assessment Aspect*	Cakupan Penilaian / *Assesment Scope*
Finansial / Financial	Pertumbuhan bisnis, kinerja keuangan dan efisiensi biaya / Business growth, financial performance and cost efficiency
Pelanggan / Customer	Kepuasan pelanggan, kualitas dan inovasi produk / Customer satisfaction, product quality and innovation
Proses Internal / Internal Process	Aspek perencanaan, ketepatan serah terima produk, dokumen legal, dan sebagainya / Planning aspects, accuracy of product handover, legal documents, and others
Pembelajaran dan Pertumbuhan / Learning and Growth	Produktivitas Karyawan, Jumlah *Training, Recruitment Process*, Sistem Penilaian dan sebagainya / Employee Productivity, Number of Trainings, Recruitment Process, Assessment System and etceter
Tata Kelola Perusahaan / Good Corporate Governance	Kesesuaian dengan peraturan yang berlaku / Compliance with applicable regulations

Selain kriteria di atas, penilaian kinerja Direksi juga didasari beberapa aspek yang tercantum dalam *scorecard* KPI Direksi, di antaranya meliputi pencapaian kinerja keuangan dan kondisi arus kas Perseroan, pencapaian penjualan, tingkat kolektabilitas, pencapaian pendapatan berulang, dan potensi produk baru yang sudah diluncurkan Perseroan di tahun tersebut.

In addition to the criteria mentioned above, the performance assessment of the Board of Directors is based on several aspects outlined in the Board of Directors' KPI scorecard. These aspects include the achievement of the company's financial performance and cash flow conditions, sales targets, collectability levels, recurring income achievements, and the launch of potential of new products launched by the Company within that year.

KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi sepanjang tahun 2025 telah dijalankan dengan baik. Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional, transparan dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik. Penilaian tersebut dilakukan berdasarkan kriteria penilaian seperti yang telah dijabarkan sebelumnya. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris memandang Direksi mampu menjaga kesinambungan usaha dan melaksanakan strategi Perseroan secara konsisten.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors' performance throughout 2025 was positive. The Board of Directors carried out its duties and responsibilities professionally, transparently, and in accordance with the principles of good governance. This assessment was based on the assessment criteria outlined previously. Overall, the Board of Commissioners believes the Board of Directors is capable of maintaining business continuity and consistently implementing the Company's strategy.

EVALUASI KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Secara struktural, Direksi tidak memiliki komite di bawah Direksi, namun dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah menjalankan kinerja dengan baik sepanjang 2025. Penilaian tersebut didasari oleh proses dan hasil kinerja sesuai dengan tugas dan fungsinya.

EVALUATION OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

Structurally, the Board of Directors does not have a supporting committee. However, in carrying out its duties and functions, the Board of Directors is assisted by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. The Board of Directors assesses that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit performed well throughout 2025. This assessment is based on the performance processes and results consistent with their duties and functions.

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Saat ini Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait keberagaman komposisi Direksi. Akan tetapi Perseroan senantiasa mempertimbangkan aspek kompetensi, pengalaman, serta integritas dalam setiap proses penunjukan dan pengangkatan Direksi. Direksi Perseroan memiliki latar belakang yang beragam dan sesuai dengan keahlian masing-masing, yang dinilai tepat untuk mengelola Perseroan secara efektif dan optimal. Komposisi Direksi terdiri dari pria dan wanita tanpa membedakan latar belakang pendidikan, usia dan riwayat pekerjaan.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris (BOC) merupakan organ Perseroan yang memiliki fungsi pengawasan atas kebijakan pengurusan baik mengenai tata kelola Perusahaan maupun aktivitas usaha Perseroan. Selain menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga bertugas memberikan nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Piagam Dewan Komisaris. Piagam Dewan Komisaris memuat landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban, hingga informasi terkait rapat Dewan Komisaris.

Pengangkatan dan Pemberhentian [G-06]

Perseroan telah menetapkan beberapa kriteria dan kualifikasi dalam pemilihan Dewan Komisaris. Pemilihan Dewan Komisaris dilakukan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Kebijakan ini juga berlaku dalam proses pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris. Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan melalui keputusan yang diambil oleh pemegang saham dalam RUPS. Adapun masa jabatan yang ditetapkan adalah 2 (dua) tahun dengan komposisi sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) anggota yang terdiri dari:

- 1 (satu) anggota Presiden Komisaris;
- 1 (satu) anggota Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) anggota Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen.

DIVERSITY POLICY FOR THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Currently, the Company does not have a specific policy regarding the diversity of the Board of Director composition. However, the Company consistently takes competency, experience, and integrity into account, in every process of Board of Directors appointment. The Company's Board of Directors comprise individuals from diverse backgrounds, each with expertise that is deemed suitable for the effective and optimal management of the Company. The Board of Directors consists of men and women, regardless of educational background, age, or work history.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners (BOC) is the Company's organ that has a supervisory function on the Company's Good Corporate Governance and business operations. In addition to its supervisory role, the Board of Commissioners is also responsible for providing advice for the Board of Directors, ensuring that the Company's performance aligns with its objectives and goals.

Board Charter

The Board of Commissioners' duties and responsibilities are carried out in adherence to the Board of Commissioners Charter. The Board of Commissioners Charter outlines the legal basis, structure and membership, criteria and independence, authority, meeting procedures and protocols, reporting and accountability, and information related to Board of Commissioners meetings.

Appointment and Dismissal [G-06]

The Company has established a number of criteria and qualifications for selecting members of the Board of Commissioners. The selection process of the Board of Commissioners adheres to applicable regulations, which also govern the appointment and dismissal of Board of Commissioners members. The Board of Commissioners is appointed and dismissed through a resolution adopted by shareholders at the GMS. The term of office is 2 (two) years, with a minimum composition of 3 (three) members, consisting of:

- 1 (one) member as the President Commissioner;
- 1 (one) member or more as Commissioner;
- 1 (one) member or more as Independent Commissioner. At least 30% (thirty percent) of the total number of BOC members are Independent Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.G.3A]

Sesuai dengan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Dewan Komisaris memiliki tugas dan tanggung jawab, yang mencakup: **[SEOJK 2.G.3B]**

1. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan, pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan arahan terhadap kebijakan, strategi, dan proses pengambilan keputusan Direksi dalam menjalankan Perseroan.
3. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.
6. Memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG.
7. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan undang-undang dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam melakukan tugas dan tanggung jawab tersebut, Dewan Komisaris memiliki akses penuh terhadap seluruh laporan dan informasi Perseroan serta berhak memperoleh penjelasan untuk laporan dan informasi tersebut. Dewan Komisaris juga berhak untuk memberhentikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila terbukti melakukan tindakan yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menghindari konflik kepentingan, Perseroan menerapkan mekanisme pengelolaan kepentingan bagi Dewan Komisaris untuk memastikan setiap keputusan yang diambil tetap objektif dan berintergitas. Perseroan telah menetapkan kode etik yang menjadi acuan dalam mencegah terjadinya benturan kepentingan. **[GRI 2-15]**

Komposisi Dewan Komisaris Tahun 2025

Susunan Dewan Komisaris PT Alam Sutra Realty Tbk per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Duties and Responsibilities [SEOJK 2.G.3A]

According to the Board of Commissioners Work Guidelines, the Board collectively has specific duties and responsibilities, including: **[SEOJK 2.G.3B]**

1. Overseeing and responsible for the supervision of policies, management, general management, both regarding the Company and the Company's business and advising The Board of Directors.
2. Providing guidance regarding policies, strategy, and decision-making process for the Board of Directors in terms of the Company's management.
3. Forming the Audit Committee and other committees to support the Board of Commissioners in fulfilling its role and responsibilities effectively.
4. Carrying out roles and responsibilities in good faith and with prudence.
5. Evaluating the committee's performance to assist with its role and responsibilities.
6. Overseeing the effectiveness of the GCG practices and provide advice to improve GCG system and implementation.
7. Convening the Annual GMS and other GMS in accordance with rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association.

In the execution of their mandated duties and responsibilities, the Board of Commissioners have unrestricted access to all reports and information from the Company and has the right to demand explanations regarding these documents. Additionally, the Board of Commissioners may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors if they are found to have engaged in actions that violate the Articles of Association or applicable laws and regulations.

To prevent conflicts of interest, the Company implements an interest management mechanism for the Board of Commissioners to ensure that every decision taken remains objective and with integrity. The Company has established a code of conduct that serves as a reference for preventing conflicts of interest. **[GRI 2-15]**

Board of Commissioners Composition in 2025

The composition of the Board of Commissioners of PT Alam Sutra Realty Tbk as of December 31, 2025, is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Dasar Pengangkatan / *Basis of Appointment*	Periode Jabatan / *Term of Office*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / The Annual GMS dated June 17, 2025	17 Juni 2025 -ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / The Annual GMS dated June 17, 2025	17 Juni 2025 -ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / The Annual GMS dated June 17, 2025	17 Juni 2025 -ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / The Annual GMS dated June 17, 2025	17 Juni 2025 -ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Antonius Ignatius Karamoy*	Komisaris Independen / Independent Commissioner	RUPS Tahunan 17 Juni 2025 / The Annual GMS dated June 17, 2025	17 Juni 2025 -ditutupnya RUPST 2027 / June 17, 2025 to the closing of the 2027 AGMS
Prasasto Sudyatmiko**	Komisaris Independen / Independent Commissioner	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / The Annual GMS dated June 6, 2023	6 Juni 2023 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 to the closing of the 2025 AGMS

*) Antonius Ignatius Karamoy menjabat sejak 17 Juni 2025

**) Prasasto Sudyatmiko berhenti menjabat pada 17 Juni 2025

*) Antonius Ignatius Karamoy's term of office started on June 17, 2025

**) Prasasto Sudtatmiko's term of office ended on June 17, 2025

RAPAT DEWAN KOMISARIS [SEOJK 2.G.3C]

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Apabila tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat maka pengambilan keputusan diambil dengan cara voting (suara terbanyak).

Dewan Komisaris juga wajib menghadiri rapat gabungan dengan Direksi. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik.

Frekuensi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris di dalam rapat internal Dewan Komisaris, rapat gabungan dengan Direksi dan RUPS adalah sebagai berikut.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING [SEOJK 2.G.3C]

Board of Commissioners Meeting Policy

The Board of Commissioners is required to hold regular meetings at least once every 2 (two) months. Decisions are made based on deliberation and consensus. In the event that consensus cannot be reached, decisions are made by voting (majority vote).

Additionally, the Board of Commissioners must attend joint meetings with the Board of Directors. All decisions made during these meetings will be recorded in the minutes, including any differing opinions (dissenting opinions), and will be properly documented.

Attendance Rate at Board of Commissioners Meetings

The following outlines the attendance rate of Board of Commissioners members at internal meetings, joint meetings with the Board of Directors, and GMS.

Frekuensi rapat Dewan Komisaris selama tahun 2025

Board of Commissioners Meeting Frequency in 2025

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100%
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	6	6	100%
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	6	6	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100%

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Antonius Ignatius Karamoy*	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100%
Prasasto Sudyatmiko**	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100%

*) Antonius Ignatius Karamoy menjabat sejak 17 Juni 2025

**) Prasasto Sudyatmiko berhenti menjabat pada 17 Juni 2025

*) Antonius Ignatius Karamoy's term of office started on June 17, 2025

**) Prasasto Sudtatmiko's term of office ended on June 17, 2025

Frekuensi kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat Gabungan Direksi dan Komisaris selama tahun 2025

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

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100%
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	2	67%
Antonius Ignatius Karamoy*	Komisaris Independen / Independent Commissioner	2	2	100%
Prasasto Sudyatmiko**	Komisaris Independen / Independent Commissioner	1	1	100%

*) Antonius Ignatius Karamoy menjabat sejak 17 Juni 2025

**) Prasasto Sudyatmiko berhenti menjabat pada 17 Juni 2025

*) Antonius Ignatius Karamoy's term of office started on June 17, 2025

**) Prasasto Sudtatmiko's term of office ended on June 17, 2025

Frekuensi kehadiran Dewan Komisaris dalam RUPST 2025

Board of Commissioners Attendance Rate in the 2024 AGMS

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Kehadiran dalam RUPS / *GMS Attendance*	Metode Kehadiran / *Attendance Method*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	100%	Fisik / In-Person
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	-	-
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	-	-
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%	Fisik / In-Person
Antonius Ignatius Karamoy*	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%	Fisik / In-Person
Prasasto Sudyatmiko**	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%	Fisik / In-Person

*) Antonius Ignatius Karamoy menjabat sejak 17 Juni 2025

**) Prasasto Sudyatmiko berhenti menjabat pada 17 Juni 2025

*) Antonius Ignatius Karamoy's term of office started on June 17, 2025

**) Prasasto Sudtatmiko's term of office ended on June 17, 2025

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen berperan dalam memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik melalui pengawasan yang objektif dan bebas dari pengaruh pihak mana pun untuk menjaga nilai kesetaraan serta mampu memberikan keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham mayoritas dan Pemegang Saham minoritas.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners play a role in ensuring the implementation of good corporate governance through objective supervision and are free of influence of any party to protect the value of equality and provide a balance between the interests of majority Shareholders and minority Shareholders.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 Perseroan harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh Anggota Dewan Komisaris. Pada tahun 2025, Komisaris Independen Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang, sehingga perbandingannya adalah 40% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Based on Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014, the Company must have Independent Commissioners of at least 30% of the total number of Board of Commissioners. In 2025, the Company's Independent Commissioners consisted of 2 (two) people, making the ratio 40% of the total number of Board of Commissioners.

Kriteria Komisaris Independen [G-06]

Beberapa kriteria Komisaris Independen yang telah ditentukan Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Individu yang tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
2. Tidak memiliki saham apa pun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan. Afiliasi dimaksud mencakup tidak adanya hubungan keluarga sedarah sampai derajat ketiga baik menurut garis lurus maupun garis ke samping atau hubungan pribadi lainnya;
4. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan

Independent Commissioner Criteria [G-06]

The Company has determined a number of criteria for independent commissioners, as follows:

1. An Individual who does not works for the Company or has the authority and responsibility to plan, leading, controlling or overseeing the Company's business within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner in the successive period;
2. Does not own, either directly or indirectly, any shares in the Company;
3. Does not have any affiliated relations with the Company, the members of the Board of Commissioners, The Board of Directors or the Company's major shareholders. The said affiliation includes the absence of blood relatives up to the third degree, both in a direct line and a collateral line or other personal relationship;
4. Does not have any business, either directly or indirectly, related to the Company's business.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen diwajibkan memenuhi ketentuan yang telah di tetapkan dalam POJK 33/2014. Dalam mewujudkan prinsip independensi GCG, seluruh anggota Komisaris Independen bertindak mandiri dan bebas dari intervensi pihak mana pun. Komisaris Independen menyatakan independensinya secara berkala dengan menandatangani surat pernyataan independensi. Dengan demikian, seluruh Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria independensi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Independence Statement of Independent Commissioners

Independent Commissioners are required to comply with the provisions stipulated in POJK 33/2014. In applying the principle of GCG independence, all members of the Independent Commissioners act independently and free from intervention from any party. Independent Commissioners periodically declare their independence by signing an independence statement. Therefore, all of the Company's Independent Commissioners have met the independence criteria in accordance with applicable regulations.

Kepemilikan Saham Komisaris Independen

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham, pada tahun 2025 seluruh Komisaris Independen Perseroan tidak memiliki saham ASRI secara langsung.

Board of Commissioners Share Ownership

Based on the Shareholders Register, none of the Company's Independent Commissioners directly owned ASRI shares in 2025.

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Kepemilikan Saham ASRI / *Share Ownership at ASRI*
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nihil / None
Antonius Ignatius Karamoy	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nihil / None

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS [G-05] [SEOJK 2.G.3D][POJK E.2]

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara internal. Perseroan senantiasa mendukung anggota Dewan Komisaris untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

Berikut informasi pelatihan yang diikuti Dewan Komisaris sepanjang tahun 2025.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

[G-05] [SEOJK 2.G.3D][POJK E.2]

The members of the Board of Commissioners participated in a number of internal training and/or competency development throughout 2025. The Company consistently encourages members of the Board of Commissioners to enhance their skills and broaden their knowledge over time.

Information on the training attended by the Board of Commissioners throughout 2025 is as follows.

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Pelatihan / *Training*	Tanggal / *Date*	Lokasi / *Venue*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025	Synergy Building
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025	Laurentia Hall

EVALUASI KINERJA DEWAN KOMISARIS [GRI 2-18] [G-04]

Kebijakan Penilaian

Prosedur penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara berkala setiap tahunnya oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar serta regulasi yang berlaku.

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan sejumlah hal, antara lain tingkat kehadiran rapat baik secara internal dan bersama Direksi serta kinerja Perseroan secara keseluruhan. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri oleh pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan.

Evaluasi Komite di Bawah Dewan Komisaris [SEOJK 2.G.3F]

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris dibantu oleh 2 (dua) organ yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite audit berperan menjalankan fungsi pengawasan keuangan, operasional dan kepatuhan dalam lingkungan Perseroan, sedangkan Komite Nominasi dan Remunerasi berperan dalam mengelola kebijakan terkait pengangkatan, evaluasi dan pemberian kompensasi kepada manajemen.

BOARD OF COMMISSIONERS PERFORMANCE EVALUATION [GRI 2-18] [G-04]

Assessment Policy

The performance assessment of the Board of Commissioners is conducted annually by the shareholders through the GMS, in accordance with the provisions outlined in the Articles of Association and relevant regulations.

The criteria for evaluating the performance of the Board of Commissioners include several factors, such as attendance at meetings, both internal and those with the Board of Directors, as well as the overall performance of the Company. This evaluation is carried out independently by the Company's shareholders during the Annual GMS.

Evaluation of the Committee Under the Board of Commissioners [SEOJK 2.G.3F]

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by 2 (two) organs: the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Audit Committee is responsible for supervising the Company's financial, operational, and compliance functions, while the Nomination and Remuneration Committee manages policies related to the appointment, evaluation, and compensation of management.

Dewan Komisaris secara berkala melakukan penilaian dan evaluasi terhadap kinerja komite-komite di bawahnya untuk memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab berjalan efektif dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Evaluasi dilakukan dengan mempertimbangkan pelaksanaan fungsi pengawasan, pemenuhan terhadap pedoman kerja dan tata kelola, kehadiran rapat, serta kriteria penilaian yang tercantum dalam KPI. Hasil evaluasi digunakan sebagai dasar perbaikan guna meningkatkan efektivitas peran komite dalam mendukung Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners periodically assesses and evaluates the performance of its subordinate committees to ensure that their duties and responsibilities are carried out effectively and adhere to the applicable regulations. Evaluations are conducted by considering the implementation of their supervisory functions, compliance with work guidelines and governance, meeting attendance, and the assessment criteria outlined in the KPIs. Evaluation results are used as a basis for improvements to enhance the effectiveness of the committees' roles in supporting the Board of Commissioners.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris menilai bahwa kedua komite telah menjalankan tugas dengan baik dan memberikan dukungan yang efektif dalam pelaksanaan fungsi pengawasan. Baik Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris secara komprehensif dan tepat waktu.

The Board of Commissioners assessed that both committees performed their duties effectively and provided effective support in the implementation of their supervisory functions throughout 2025,. Both the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee submitted comprehensive and timely reports to the Board of Commissioners.

HUBUNGAN AFILIASI / AFFILIATIONS

Nama	Komisaris / *Board of Commissioners*					Direksi / *Board of Directors*						Pemegang Saham Utama / *Major Sharesholders*	
	Haryanto Tirtohadiguno	Angeline Sutedja	Leo Yulianto Sutedja	Pingki Elka Pangestu	Antonius Ignatius Karamoy	Joseph Sanusi Tjong	Lilia Setiprawarti Sukotjo	Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Sari Setyaningrum	Emil Syarief Husen,	Andrew Charles Walker	TFIE	MPD
Haryanto Tirtohadiguno		1	1										
Angeline Sutedja	1		1									5	
Leo Yulianto Sutedja	1	1										3	5
Pingki Elka Pangestu													
Antonius Ignatius Karamoy													
Joseph Sanusi Tjong													
Lilia Setiprawarti Sukotjo													
Tri Tamtomo H.R. Danoeri													
Sari Setyaningrum													
Emil Syarief Husen													
Andrew Charles Walker													

Catatan:
1 : Hubungan Keluarga / Family Relations
2 : Komisaris Utama / President Commissioner
3 : Direktur Utama / President Director
4 : Direktur / Director
5 : Komisaris / Commissioner

- Bapak Haryanto dengan Bapak Leo memiliki hubungan derajat kedua (saudara ipar)
  Haryanto and Leo are related up to the second degree (brother-in-law)
- Bapak Haryanto dengan Ibu Angeline memiliki hubungan derajat pertama (suami istri)
  Haryanto and Angeline are related up to the first degree (husband and wife)
- Bapak Leo dan Ibu Angeline memiliki hubungan derajat pertama (saudara kandung)
  Leo and Angeline are related up to the first degree relations (siblings)

TFIE: PT Tangerang Fajar Industrial Estate

MPD: PT Manunggal Prime Development

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS [SEOJK 2.G.4] [GRI 2-10]

Dewan Komisaris membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai untuk membantu Dewan Komisaris dalam hal Nominasi, yaitu terkait penyusunan serta pengangkatan calon anggota Dewan Komisaris atau Direksi, dan Remunerasi, yaitu berkaitan dengan penetapan imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi berdasarkan peran dan tanggung jawabnya.

Kebijakan Nominasi [SEOJK 2.G.4A]

ASRI memiliki kebijakan khusus terkait nominasi Perseroan. Dalam melaksanakan fungsi nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan prosedur sebagai berikut:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Mengidentifikasi calon yang memenuhi kriteria.
4. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Komisaris.
6. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan komisaris dan/atau calon anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
7. Pelaksanaan seleksi dilaksanakan sebelum masa jabatan berakhir atau diminta oleh Dewan komisaris atau apabila terdapat kekosongan jabatan.

Kebijakan Remunerasi [SEOJK 2.G.4B]

Perseroan memberikan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk apresiasi atas dedikasi dan kontribusi yang diberikan. Pemberian tunjangan dan fasilitas kepada Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan pencapaian kinerja Perseroan tanpa melanggar peraturan yang berlaku. [GRI 2-19]

Proses pengusulan dan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS [SEOJK 2.G.4] [GRI 2-10]

The Board of Commissioners has established a Nomination and Remuneration Committee to support its duties in the nomination matters, including the preparation and appointment of candidates of for members of the Board of Directors and Board of Directors, and remuneration matters, including the determination of compensation for the Board of Commissioners or the Board of Directors based on their respective duties and responsibilities.

Nomination Policy [SEOJK 2.G.4A]

ASRI has a specific policy regarding nominations within the Company. In fulfilling its nomination responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee follows the following procedures:

1. Determining the composition and nomination process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. Formulating policies and criteria required in the process of nominating candidates for members of The Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Identifying candidates who meet the criteria.
4. Assisting in the evaluation of the performance of members of The Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
5. Developing programs to enhance the ability of members of The Board of Directors and/or Commissioners.
6. Reviewing and proposing qualified candidates as members of the Board of Commissioners and/or candidates for members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.
7. The selection process is carried out before the term of office expires or when requested by the Board of Commissioners or if there is a vacancy.

Remuneration Policy [SEOJK 2.G.4B]

The Company provides remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors as a form of appreciation for their dedication and contributions. The allowances and facilities provided to both boards are adjusted based on the Company's performance achievements, all while adhering to applicable regulations. **[GRI 2-19]**

The proposal and determination of the Board of Commissioners remuneration shall be submitted to the Board of Commissioners by the Nomination and Remuneration Committee. Based

pengajuan tersebut, Dewan Komisaris akan mengkaji dan menyampaikannya dalam RUPS. Pengajuan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi terkait pada struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. **[GRI 2-20]**

Besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2025 meliputi gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas, serta tantiem adalah sebesar Rp32,47 miliar. **[GRI 2-21]**

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

[SEOJK 2.G.7] [POJK E.1]

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan dalam mengelola kebijakan terkait pengangkatan, evaluasi, dan pemberian kompensasi kepada manajemen. Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terhadap struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Mengacu pada POJK 34/POJK.04/2014, masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 2 (dua) tahun atau tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagai mana diatur dalam Anggaran Dasar. Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab **[SEOJK 2.G.7I]**

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan komposisi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk kemudian disampaikan dalam RUPS.
2. Memberikan rekomendasi terhadap kebijakan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.
3. Melakukan evaluasi terhadap remunerasi dan kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menerima laporan keuangan Perseroan

on this proposal, the Board of Commissioners will review and present it to the GMS. The proposal submitted by the Nomination and Remuneration Committee relates to the structure, policies, and remuneration amount of the Board of Commissioners and Directors. **[GRI 2-20]**

In 2025, the total remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors, which includes salary/honorarium, allowances, facilities, and bonuses, is Rp32.47 billion. **[GRI 2-21]**

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE **[SEOJK 2.G.7] [POJK E.1]**

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for managing policies related to the appointment, evaluation, and compensation of management. The Nomination and Remuneration Committee's duties include providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amounts of remuneration for both the Board of Commissioners and the Board of Directors, which are to be submitted at the GMS.

Appointment and Dismissal

In adherence to POJK 34/POJK.04/2014, the term of office for members of the Nomination and Remuneration Committee is 2 (two) years or not longer than the term of office of the Board of Commissioners, as stipulated in the Articles of Association. The Nomination and Remuneration Committee is appointed and dismissed based on the decision of the Board of Commissioners meeting.

Duties and Responsibilities [SEOJK 2.G.7I]

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the determination of the composition of the Board of Directors and Commissioners, policies and criteria required in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and Commissioners to be conveyed in the GMS.
2. Provide recommendations on remuneration policies for the Board of Commissioners and The Board of Directors to be conveyed in the GMS.
3. Conduct evaluations on remuneration and performance of members of the Board of Commissioners and Directors
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the development program of the Board of Directors and Commissioners' members.
5. Receive the Company's financial statements.

Komposisi dan Profil

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah sesuai dengan POJK 34/POJK.04/2014, yakni terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) orang ketua merangkap sebagai Komisaris Independen. Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kompetensi sesuai bidangnya.

Composition and Profile

The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee is in accordance with POJK 34/POJK.04/2014. It consists of 3 (three) members, with 1 (one) head also serving as an Independent Commissioner. All members of the Nomination and Remuneration Committee are competent in their respective fields.

Adapun profil lengkap dari Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut: **[SEOJK 2.G.7A-F]**

The complete profile of the Nomination and Remuneration Committee is as follows: **[SEOJK 2.G.7A-F]**

ANTONIUS IGNATIUS KARAMOY* **Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi / *Head of the Nomination and Remuneration Committee***	
Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Bapak Antonius Ignatius Karamoy dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini	The profile of the Head of the Nomination and Remuneration Committee, Mr. Antonius Ignatius Karamoy, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report

*) Antonius Ignatius Karamoy menjabat sejak 17 Juni 2025

*) Antonius Ignatius Karamoy's term of office started on June 17, 2025

PRASASTO SUDYATMIKO** **Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi / *Head of the Nomination and Remuneration Committee***	
Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Bapak Prasasto Sudyatmiko dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini	The profile of the Head of the Nomination and Remuneration Committee, Mr. Prasasto Sudyatmiko, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report

**) Prasasto Sudyatmiko berhenti menjabat pada 17 Juni 2025

**) Prasasto Sudyatmiko's term of office ended on June 17, 2025

HARYANTO TIRTOHADIGUNO **Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / *Nomination and Remuneration Committee Member***	
Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Bapak Haryanto Tirtohadiguno dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini	The profile of the Member of the Nomination and Remuneration Committee, Mr. Haryanto Tirtohadiguno, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

SILVANUS HOANTONIO PURNOMO **Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / *Nomination and Remuneration Committee Member***	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juni 2025 / Decree of the Company's Board of Commissioners, dated June 17, 2025.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2023 - 2025
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	64 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Akuntansi dari Universitas Ekasakti, Padang. / Bachelor of Accounting from Universitas Ekasakti, Padang.
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Bergabung dengan Perseroan sejak 2009 / Joined the Company in 2009 • Senior Accounting Manager PT Smart Tbk (1992-2009) / Senior Accounting Manager at PT Smart Tbk (1992-2009) • Akuntan Publik KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992) / Public Accountant of Public Accounting Firm Gafar Salim & Co. (1991-1992) • Konsultan pajak untuk Drs. S. Rahardja cabang Padang (1987-1989) dan PT Pasaman Permai (1989-1991) / Tax consultant for Drs. S. Rahardja, Padang branch (1987-1989) and PT Pasaman Permai (1989-1991)
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Independensi [G-01] [SEOJK 2.G.7G] [SEOJK 2.G.7J]

Berdasarkan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Dalam mengambil keputusan dan melakukan hubungan kerja dalam semua tingkatan, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa berkomitmen untuk terhindar dari segala bentuk benturan kepentingan.

Independence [G-01] [SEOJK 2.G.7G] [SEOJK 2.G.7J]

Pursuant to the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, all members are obligated to execute their duties and responsibilities in an independent and objective manner. Furthermore, in all decision-making processes and interpersonal interactions, all committee members are committed to the strict avoidance of any form of conflict of interest.

Rapat [SEOJK 2.G.7K]

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota. Setiap hasil rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite yang hadir dan disampaikan secara tertulis kepada Dewan Komisaris.

Meeting [SEOJK 2.G.7K]

The Nomination and Remuneration Committee meetings are held periodically at least once every 4 (four) months. A Nomination and Remuneration Committee meeting may be held if attended by more than ½ (one half) of the total number of members. The results of each Nomination and Remuneration Committee meeting are recorded in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions, which are signed by all members of the Committee present and submitted in writing to the Board of Commissioners.

Sepanjang tahun 2025 Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali, dengan rincian sebagai berikut:

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee held 3 (three) meetings, with the following details:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Antonius Ignatius Karamoy*	Ketua/ Komisaris Independen / Head/Independent Commissioner	2	2	100%
Prasasto Sudyatmiko**	Ketua/ Komisaris Independen / Head/Independent Commissioner	1	1	100%
Haryanto Tirtohadiguno	Anggota / Member	3	3	100%
Silvanus Hoantonio Purnomo	Anggota / Member	3	3	100%

*) Antonius Ignatius Karamoy menjabat sejak 17 Juni 2025

**) Prasasto Sudyatmiko berhenti menjabat pada 17 Juni 2025

*) Antonius Ignatius Karamoy's term of office started on June 17, 2025

**) Prasasto Sudyatmiko's term of office ended on June 17, 2025

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.G.7H] [POJK E.2]

Untuk meningkatkan keahlian yang dimiliki, Komite Nominasi dan Remunerasi mengikuti sejumlah pelatihan. Adapun pelatihan yang diikuti oleh Komite Nominasi dan Remunerasi di antaranya:

Training and Competency Development [SEOJK 2.G.7H] [POJK E.2]

To enhance their expertise, members of the Nomination and Remuneration Committee has attended several training sessions. These include:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Program Pelatihan / *Training Programs*	Tanggal / *Date*
Silvanus Hoantonio Purnomo	Anggota Komite Nominasi & Remunerasi / Nomination & Remuneration Committee Member	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.G.7L]

Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan sejumlah tugas dan tanggung jawab di tahun 2025, antara lain:

1. Membahas dan mengajukan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris untuk diputuskan dalam RUPS Tahunan 2025
2. Memberikan rekomendasi, pengusulan serta pengajuan atas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 2025

KOMITE AUDIT [SEOJK 2.G.6] [POJK E.1]

Komite Audit dibentuk untuk memperkuat fungsi Dewan Komisaris dalam melaksanakan pengawasan tata kelola Perseroan. Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit melakukan pemantauan, pengkajian, dan pemberian jaminan atas integritas dan efektivitas dari laporan keuangan, manajemen risiko, dan kontrol internal. Komite Audit juga memantau penerapan fungsi audit internal, serta kualifikasi dan independensi Auditor Eksternal.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Perseroan menetapkan masa jabatan anggota Komite audit adalah 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Proses pengangkatan dan pemberhentian anggota Komite Audit sepenuhnya menjadi kewenangan Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab

Mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan pasal 10 POJK 55/POJK.04/2015, pembentukan Komite Audit ditujukan untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap tata kelola Perseroan. Berdasarkan Pedoman Komite Audit yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Komisaris tanggal 22 Juli 2008, Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perseroan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif.

Adapun rincian tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;

Activity Report [SEOJK 2.G.7L]

The Nomination and Remuneration Committee carried out a number of duties and responsibilities in 2025, such as:

1. Discussing and proposing the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners to be decided at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
2. Providing recommendations, proposals, and submissions regarding the remuneration to be provided to the Board of Commissioners and Board of Directors in 2025.

AUDIT COMMITTEE [SEOJK 2.G.6] [POJK E.1]

The Audit Committee was established to strengthen the Board of Commissioners' function in overseeing the Company's governance. In fulfilling its responsibilities, the Audit Committee monitors, reviews, and ensures the integrity and effectiveness of financial statements, risk management and internal controls. Additionally, the Audit Committee monitors the internal audit function and assesses the qualifications and independence of the External Auditor

Appointment and Dismissal

The Company has determined that the term of office for Audit Committee members is 2 (two) years, and they may be reappointed in accordance with applicable regulations. The appointment and dismissal of Audit Committee members are entirely under the authority of the Board of Commissioners.

Duties and Responsibilities

In accordance with the Financial Services Authority Regulation article 10 POJK 55/POJK.04/2015, the Audit Committee is established to assist the Board of Commissioners in its supervisory role over the Company's governance. According to the Audit Committee Guidelines set forth by the Commissioner's Decree dated July 22, 2008, the Committee's role is to help the Board of Commissioners oversee the Company's performance by providing professional, independent, and objective assessments.

The details of the Audit Committee's duties and responsibilities are as follows:

1. Reviewing financial information that will be issued by an Issuer or Public Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to Issuer or Public Company financial information;
2. Reviewing compliance with regulations related to the activities of the Issuer or Public Company;

3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat 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 imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Selama menjalankan tugas dan tanggung jawabnya di tahun 2025, Komite Audit tidak menghadapi kendala yang berdampak signifikan terhadap Perseroan. Adapun pelaksanaan fungsi pengawasan berjalan secara efektif dan akuntabel sesuai dengan POJK 55/POJK.04/2015.

Komposisi dan Profil

Struktur dan komposisi Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 4 POJK 55/POJK.04/2015 yakni paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Perseroan. Pada tahun 2025, Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria keahlian dan independensi yang dipersyaratkan dalam ketentuan yang berlaku.

Berikut ini adalah profil lengkap anggota Komite Audit: **[SEOJK 2.G.6A-F]**

3. Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant over the services rendered;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of the internal auditor's examination and overseeing the implementation of followup actions by the Board of Directors on internal auditor findings;
6. Reviewing the activities of risk management implementation by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting process of the Issuer or Public Company;
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
9. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information of the Issuer or Public Company.

During the implementation of its duties and responsibilities in 2025, the Audit Committee did not encounter any significant obstacles impacting the Company. The implementation of its supervisory function was effective and accountable in accordance with POJK 55/POJK.04/2015.

Composition and Profile

The structure and composition of the Company's Audit Committee are in accordance with the provisions stipulated in Article 4 of POJK 55/POJK.04/2015, which requires a minimum of 3 (three) members, consisting of Independent Commissioners and external parties. By 2025, the Audit Committee will have 3 (three) members. All members of the Audit Committee have met the expertise and independence criteria required by the applicable regulations.

Below is the complete profile of each member of the Audit Committee: **[SEOJK 2.G.6A-F]**

Periode 1 Januari 2025 - 17 Juni 2025 **January 1, 2025 – June 17, 2025**

PRASASTO SUDYATMIKO Ketua Komite Audit / *Head of the Audit Committee*	
Profil Ketua Komite Audit Bapak Prasasto Sudyatmiko dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini	The profile of the Head of the Audit Committee, Mr. Prasasto Sudyatmiko, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

SRI WAHYUNI Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member*	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023. / Decree of the Company's Board of Commissioners dated June 6, 2023.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2023 - 2025
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	62 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin-Madison, Amerika Serikat, setelah itu melanjutkan studi Chartered Financial Consultant (ChFC) di Singapura. / Bachelor of Business Administration from the University of Wisconsin-Madison, United States, after which he continued his studies as a Chartered Financial Consultant (ChFC) in Singapore.
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	Memiliki lebih dari lima belas tahun pengalaman di bidang konsultasi pajak dengan Arthur Andersen dan Ernst and Young Indonesia, di mana selama 3 (tiga) tahun di antaranya beliau menjadi Tax and Business Partner. Sebagai koordinator dari Jasa Keuangan Kelompok Arthur Andersen, beliau berpengalaman dalam melayani berbagai macam klien, baik nasional maupun multinasional. / Having more than fifteen years of experience in tax consulting with Arthur Andersen and Ernst and Young Indonesia, where for 3 (three) years he was a Tax and Business Partner. As the coordinator of Arthur Andersen Group Financial Services, he is experienced in serving a wide range of clients, both national and multinational.
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Managing Partner di SF Consulting, Dewan Konsultatif Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan juga seorang Komite Perpajakan di Crowe Global. / Managing Partner at SF Consulting, Financial Accounting Standards Consultative Council of the Indonesian Institute of Accountants, and a Tax Committee at Crowe Global.
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

HIDAJAT HOESNI Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member*	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023. / Decree of the Company's Board of Commissioners dated June 6, 2023.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2023 - 2025
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	58 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara. / Bachelor of Economics from Universitas Tarumanagara. • Magister Manajemen dalam investasi dan perbankan dari Universitas Indonesia. / Master of Management in investment and banking from Universitas Indonesia. • Magister Hukum dalam bidang Hukum Bisnis dari Universitas Gadjah Mada. / Master of Law in Business Law from Universitas Gadjah Mada. • Chartered Accountant dari Ikatan Akuntan Indonesia. / Chartered Accountant from the Indonesian Institute of Accountants. • Sertifikasi Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Efek dan Wakil Manajer Investasi dari Panitia Standar Pasar Modal. / Certification of Securities Dealer Representative, Securities Underwriter Representative and Investment Manager Representative from the Capital Market Standards Committee.

Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Konsultan Pajak dengan lisensi Brevet C. / Tax Consultant with Brevet C license. • Konsultan Bisnis, Legal dan Kuasa Hukum di bidang Pajak dan Kepabeanan di Pengadilan Pajak. / Business, Legal Consultant and Attorney in Tax and Customs at the Tax Court. • Pendiri dan Managing Falcon Strategic Consulting (Falcon SC). / Founder and Managing Falcon Strategic Consulting (Falcon SC). • Pendiri dan Partner Falcon Learning Centre. / Founder and Partner Falcon Learning Center. • Pengalaman sebagai konsultan hampir lebih dari 30 tahun, baik sebagai auditor di Arthur Andersen dan konsultan pajak dan bisnis di KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM dan Falcon SC. / Experience as a consultant for almost more than 30 years, both as an auditor at Arthur Andersen and tax and business consultant at KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM and Falcon SC. • Hampir 5 (lima) tahun di berbagai perusahaan swasta di Jakarta. / Experience of almost 5 (five) years in various private companies in Jakarta.
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Periode 17 Juni 2025 – 31 Desember 2025 **June 17, 2025 – December 31, 2025**

ANTONIUS IGNATIUS KARAMOY **Ketua Komite Audit / *Head of the Audit Committee***	
Profil Ketua Komite Audit Bapak Antonius Ignatius Karamoy dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini	The profile of the Head of the Audit Committee, Mr. Antonius Ignatius Karamoy, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

STANIA SUWITA PRANOTO **Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member***	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juni 2025. / Decree of the Board of Commissioners dated June 17, 2025.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2025-2027
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	77 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Master Bisnis Administrasi dari Universitas Tilburg, Belanda / Master of Business Administration from Tilburg University, The Netherlands
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komite Audit PT Alam Sutera Tbk (2017-2021, 2025 – sekarang) / Audit Committee Member at PT Alam Sutera Tbk (2017 – 2021, 2025 – present) • Tax Partner Ernst & Young (2002 – 2006) / Tax Partner at Ernst & Young (2002 – 2006) • Tax Partner Arthur Andersen (1983 – 2002) / Tax Partner at Arthur Andersen (1983 – 2002) • Assistant to the President Director PT Sungai Budi (1982 – 1983) / Assisstant to the President Director at PT Sungai Budi (1982 – 1983) • Auditor Coopers & Lybrand Netherland (1980 – 1982) / Auditor at Coopers & Lybrand Netherland (1980 – 1982)
Afiliasi Profesional / *Professional Affiliations*	• Komite Audit PT. Wicaksana Overseas International Tbk. (2020 - 2022) / Audit Committee at PT. Wicaksana Overseas International Tbk. (2020 – 2022) • Komisaris Independen PT Medela Potentia (2020 – 2024) / Independent Commissioner at PT Medela Potentia (2020 – 2024) • Anggota Indonesian Tax Consultant Association (IKPI) / Member of the Indonesian Tax Consultant Association (IKPI) • Anggota International Fiscal Association (IFA) / Member of the International Fiscal Association (IFA)
Sertifikasi / *Certification*	Konsultan Pajak Bersertifikat dan pemegang Brevet C / Certified Tax Consultant and Brevet C holder
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komite Audit PT. Sepatu Bata Tbk. (2017 - sekarang) / Audit Committee at PT. Sepatu Bata Tbk. (2017 – present) • Senior Partner SF Consulting (Member firm of Crowe Global) (2006 – Sekarang) / Senior Partner at SF Consulting (Member firm of Crowe Global) (2006 – present)
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pihak mana pun di Perseroan / Has no affiliations with any parties in the Company

CECYLIA SETIADI Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member*	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juni 2025. / Decree of the Board of Commissioners dated June 17, 2025.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2025-2027
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	56 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung. / Bachelor of Economics from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung. • Sarjana Hukum dari Universitas Maranatha, Bandung. / Bachelor of Law Maranatha University, Bandung.
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Komite Audit PT Alam Sutera Tbk (2025 – sekarang) / Audit Committee Member at PT Alam Sutera Tbk (2025 – present) • Head of Strategic Business Development PT Ciomas Adisatwa (Japfa Group) (2010 – 2011) / Head of Strategic Business Development at PT Ciomas Adisatwa (Japfa Group (2010 – 2011) • Deputy Head - Cold Storage Operation PT Suritani Pemuka (Japfa Group) (2007 – 2008) / Deputy Head – Cold Storage Operation at PT Suritani Pemuka (Japfa Group) (2007 – 2008) • Vice President - Corporate Planning & Monitoring PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (2005 – 2006) / Vice President – Corporate Planning & Monitoring at PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (2005 – 2006) • Head of Corporate Planning & Monitoring PT Adijaya Gunasatwatama (2000 – 2005) / Head of Corporate Planning & Monitoring at PT Adijaya Gunasatwatama (2000 – 2005) • Senior Manager of Corporate Planning & Monitoring Dept PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (1997 – 2000) / Senior Manager of Corporate Planning & Monitoring Dept at PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk (1997 – 2000) • Assistant Manager - Management Services Dept PT Argha Karya Prima Industry Tbk (1996 – 1997) / Assistant Manager – Management Services Dept at PT Argha Karya Prima Industry Tbk (1996 – 1997) • Senior Auditor & Buss. Advisor Prasetio, Utomo & Co (1994 – 1996) / Senior Auditor & Buss. Advisor at Prasetyio, Utomo & Co (1994 – 1996)
Sertifikasi / *Certification*	• Konsultan Pajak Bersertifikat dan pemegang Brevet C / Certified Tax Consultant and Brevet C holder • Lisensi sebagai Kuasa Hukum Pajak dan Kepabeanan di Pengadilan Pajak. / License as a Tax and Customs Attorney at the Tax Court.
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Director PT Falcon Solusi Cakrawala (Falcon Strategic Consulting) (2011 – Sekarang) / Director at PT Falcon Solusui Cakrawala (Falcon Strategic Consulting) 2011 – present) • Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) dan Perhimpunan Ahli Kepabeanan Indonesia (Peraki). / The Indonesian Tax Consultants Association (IKPI) and the Indonesian Customs Experts Association (Peraki).
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pihak mana pun di Perseroan / Has no affiliations with any parties in the Company

Independensi Komite Audit [SEOJK 2.G.6G]

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah menyatakan komitmen untuk melaksanakan tugasnya dengan menjunjung nilai integritas dan independensi. Seluruh anggota Komite Audit termasuk ketua komite berasal dari luar Perseroan dan tidak memiliki kepentingan/benturan kepentingan dengan Perseroan. Komite Audit menjalankan tugasnya secara independen tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun, baik pihak internal maupun eksternal.

Audit Committee Independence [SEOJK 2.G.6G]

All members of the Company's Audit Committee have declared their commitment to carrying out their duties by upholding the values of integrity and independence. All members of the Audit Committee, including the head of the committee, are sourced from outside the Company and have no interests or conflicts of interest with the Company. The Audit Committee carries out its duties independently without intervention from any party, either internal or external.

Rapat

Mengacu pada POJK 55/2015, Rapat Komite Audit diadakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota.

Setiap hasil rapat Komite Audit dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2025 Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 8 (delapan) kali, dengan rincian sebagai berikut:

Meeting

In accordance with POJK 55/2015, Audit Committee meetings are held periodically at least once every 3 (three) months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 1/2 (one-half) of the number of members.

The results of each Audit Committee meeting are outlined in the minutes of the meeting, including if there are dissenting opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2025 the Audit Committee held 8 (eight) meetings, with the following details:

Periode 17 Juni 2025 - 31 Desember 2025 / **June 17, 2025 – December 31, 2025**

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Prasasto Sudyatmiko	Ketua Komite Audit / Head of the Audit Committee	3	3	100%
Sri Wahyuni	Anggota Komite Audit / Audit Committee Member	3	3	100%
Hidajat Hoesni	Anggota Komite Audit / Audit Committee Member	3	3	100%

Periode 17 Juni 2025 - 31 Desember 2025 / **June 17, 2025 – December 31, 2025**

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meetings*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Antonius Ignatius Karamoy	Ketua Komite Audit / Head of the Audit Committee	5	5	100%
Stania Suwita Pranoto	Anggota Komite Audit / Audit Committee Member	5	5	100%
Cecylia Setiadi	Anggota Komite Audit / Audit Committee Member	5	5	100%

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi
[SEOJK 2.G.6H] [POJK E.2]

Sepanjang tahun 2025, anggota Komite Audit tidak mengikuti program pelatihan atau pengembangan kompetensi. Meskipun demikian, anggota Komite Audit tetap menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal dengan mengacu pada pengalaman, keahlian, serta pemahaman yang dimiliki dalam mendukung fungsi pengawasan terhadap kinerja Perseroan.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.G.6J]

Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya di tahun 2025, antara lain:

Training and Competency Development
[SEOJK 2.G.6H] [POJK E.2]

Throughout 2025, the members of the Audit Committee did not participate in any training or competency development programs. Nonetheless, the Audit Committee members continued to carry out their duties and responsibilities optimally, drawing on their respective experience, expertise, and knowledge in supporting the oversight function of the Company's performance.

Activity Report [SEOJK 2.G.6J]

In 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities, such as:

1. Melaksanakan pertemuan rutin baik internal maupun dengan mengundang pihak lain seperti manajemen Perseroan khususnya Unit Audit Internal, Direksi dan Dewan Komisaris;
2. Meninjau kondisi proyek di lapangan untuk memahami status dan kendala yang dihadapi;
3. Melakukan pemeriksaan terhadap laporan Keuangan triwulanan dan tahunan Perseroan sebelum diterbitkan;
4. Membahas laporan hasil analisis dan observasi atas pelaksanaan kegiatan audit internal yang dilakukan oleh Unit Audit Internal;
5. Memberikan nasehat kepada manajemen Perseroan, terkait dengan efektivitas dan efisiensi dalam sistem pengendalian internal yang menyangkut aspek operasional dan keuangan, serta sistem pengendalian risiko usaha;
6. Menelaah kepatuhan Perseroan atas peraturan pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait;
7. Membantu Dewan Komisaris dalam menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan melakukan pemeriksaan pembukuan (audit) terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025, termasuk menentukan lingkup kerja dan jadwal kerja;
8. Membahas status pelaksanaan dan pencapaian Rencana Kerja dan Anggaran Tahun (RKAT) 2025 serta menyusun RKAT 2026 bersama manajemen Perseroan dan memberikan saran apabila diperlukan;
9. Menelaah dan membahas hasil audit dari KAP sebelum diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

1. Conducting regular meetings, both internally and with other parties, such as the Company's management, particularly the Internal Audit Unit, the Board of Directors, and the Board of Commissioners;
2. Reviewing on-site project conditions to understand the status and challenges encountered;
3. Conducting audits of the Company's quarterly and annual financial statements prior to their issuance;
4. Discussing reports on the results of analyses and observations regarding the implementation of internal audit activities conducted by the Internal Audit Unit;
5. Providing advice to the Company's management regarding the effectiveness and efficiency of the internal control system concerning operational and financial aspects, as well as the business risk control system;
6. Reviewing the Company's compliance with capital market regulations and related laws and regulations;
7. Assisting the Board of Commissioners in appointing a Public Accounting Firm (KAP) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the 2025 fiscal year, including determining the scope of work and work schedule;
8. Discussing the implementation status and achievement of the 2025 Work Plan and Budget (RKAT) and prepare the 2026 RKAT with the Company's management and provide advice as needed;
9. Reviewing and discussing audit results from the Public Accounting Firm before submitting them to the Board of Directors

SEKRETARIS PERUSAHAAN

[SEOJK 2.G.9] [POJK E.1]

Sekretaris Perusahaan dibentuk dengan tujuan membantu Direksi dalam menjalankan tata kelola sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014. Sekretaris Perusahaan berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pihak eksternal seperti Pemegang Saham, regulator, serta pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan juga memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, Sekretaris Perusahaan wajib memahami informasi terbaru mengenai perubahan regulasi yang relevan dan berdampak pada aktivitas usaha Perseroan.

CORPORATE SECRETARY

[SEOJK 2.G.9] [POJK E.1]

The Corporate Secretary was established to assist the Board of Directors in implementing governance in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014. The Corporate Secretary serves as a liaison officer between the Company and external parties, such as Shareholders, regulators, and other stakeholders. Additionally, the Corporate Secretary ensures the Company's compliance with applicable regulations. Therefore, the Corporate Secretary must stay informed about relevant regulatory changes that could impact the Company's business activities.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan langsung oleh Direksi. Sekretaris Perusahaan dapat merangkap sebagai Direksi namun tidak diperkenankan merangkap jabatan apa pun di Emiten atau Perusahaan Publik lainnya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam menjalankan tata kelola Perusahaan yang baik, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Adapun tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan antara lain:

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perseroan.
2. Bertindak sebagai penghubung Perseroan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perseroan secara tepat untuk mendukung kinerja dan citra Perseroan.
3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media.
4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perseroan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perseroan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perseroan ataupun menghadapi sengketa hukum.
5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

Duties and Responsibilities

Based on Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014, the Corporate Secretary is appointed and dismissed directly by the Board of Directors. The Corporate Secretary may also serve as a Director but is not permitted to hold any other positions at the Issuer or other Public Company.

Duties and Responsibilities

In implementing good corporate governance, the Corporate Secretary is directly responsible to the President Director. The Corporate Secretary's duties and responsibilities include:

1. Serving as a coordinator in planning, implementing, and evaluating all aspects related to the relationship between the Company and stakeholders to create understanding, harmonious relationships, and public support for the Company.
2. Serving as a liaison for the Company, particularly in building communication with external parties to deliver the Company's message accurately to support the Company's performance and image.
3. Planning and holding meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, Audit Committee Meetings, GMS, and public presentations, meetings with shareholders, investors, analysts, and media.
4. Storing and documenting all Company activities, especially those that may be needed as supporting evidence if the Company faces special conditions due to a Company policy or legal dispute.
5. Following the development of the capital market, especially the applicable regulations, and provides input to the Board of Directors and Commissioners regarding Capital Market provisions.

Profil Sekretaris Perusahaan / **Corporate Secretary Profile**

TONY RUDIYANTO Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary*	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 1 September 2016. / Decree of the Company's Board of Directors dated September 1, 2016
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	58 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Pancasila / Bachelor of Economic Management from Universitas Pancasila

Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Lebih dari 15 tahun di industri perbankan ritel maupun komersial, mencakup bidang operasional perbankan, pengembangan bisnis, dan manajemen risiko. / He has more than 15 years in retail and commercial banking industry, covering banking operations, business development, and risk management. • Memiliki pengalaman di industri properti dan keuangan perusahaan, hubungan investor dan pasar modal. / He is experienced in property and corporate finance, investor relations and capital markets. • Vice President di PT Bank Permata Tbk (2008-2010) / Vice President at PT Bank Permata Tbk (2008-2010) • Head of Credit Approval and Credit Policy (2006- 2008), Manajer Senior Manajemen Risiko (2003- 2005) dan Manajer (1998-2003) di Bank Bali / Head of Credit Approval and Credit Policy (2006- 2008), Senior Manager of Risk Management (2003- 2005) and Manager (1998-2003) at Bank Bali
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi

Dalam upaya meningkatkan kemampuan dan kompetensi yang dimiliki, sepanjang tahun 2025 Sekretaris Perusahaan secara aktif mengikuti program pelatihan dan peningkatan kompetensi. Berikut adalah program pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan.

Training and Competency Development

To improve their skills and competencies, the Corporate Secretary actively participated in training and competency development programs throughout 2025. The following are the training programs participated in by the Corporate Secretary:

Bulan / *Month*	Nama Pelatihan / *Names of Training*	Penyelenggara / *Organizers*
Februari	• Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik / Dissemination of OJK Regulation No. 45 of 2024 concerning the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies • *Outlook* Ekonomi dan Keuangan di Tahun 2025 / Economic and Financial Outlook in 2025	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK)
Maret / March	Sosialisasi eASY.KSEI Batch 3 / Dissemination of eASY.KSEI Batch 3	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Agustus / August	• *Mid-Year Market Capital Review* 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi ke Depan / Mid-Year Market Capital Review 2025: Market Performance Evaluation and Future Investment Strategy • *Risk and Governance Summit* (RGS) Tahun 2025 dengan tema "*Empowering the GRC Ecocsystem to Drive Economic Growth and National Resilience*". / The 2025 Risk and Governance Summit (RGS) with the theme "Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience"	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK)

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.G.9F]

Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas pokoknya di sepanjang tahun 2025, antara lain:

1. Memastikan keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada para pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan, salah satunya melalui laporan keuangan dan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan
2. Mengkoordinasi penyelenggaraan RUPS Tahunan, termasuk di dalamnya keterbukaan informasi terkait RUPS
3. Membantu pelaksanaan dan dokumentasi rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, dan rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris

Activity Report [SEOJK 2.G.9F]

Throughout 2025, the Corporate Secretary carried out duties, as follows:

1. Ensuring accurate and timely disclosure of information to shareholders, regulators, and stakeholders, including through financial statements, the Annual Report, and the Sustainability Report.
2. Coordinating the implementation of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), including the disclosure of information related to the GMS.
3. Assisting in the implementation and documentation of Board of Directors meetings, Board of Commissioners meetings, and joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners.

4. Mengkoordinasi penyelenggaraan paparan publik
5. Memberikan usulan kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait peraturan perundangan di bidang pasar modal serta memberikan update peraturan terbaru
6. Melakukan pertemuan dengan para pemegang saham, wakil pemegang saham dan pemangku kepentingan
7. Melakukan update dan peningkatan situs web Perseroan
8. Melakukan korespondensi dengan regulator dan para pemangku kepentingan lainnya

UNIT AUDIT INTERNAL [SEOJK 2.G.10] [POJK E.1]

Audit Internal merupakan organ Perseroan yang bersifat independen dan objektif dalam melakukan penilaian terhadap efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan guna mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Audit Internal berperan membantu Direksi dalam meningkatkan kinerja Perseroan serta memastikan kepatuhan terhadap kebijakan, peraturan perundang-undangan serta standar yang berlaku.

Piagam Audit Internal

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal, Perseroan telah membentuk Piagam Audit Internal yang telah disahkan pada 1 Februari 2010. Piagam Audit Internal mengatur secara rinci mengenai struktur, tugas, wewenang, kode etik, hingga persyaratan auditor internal. Piagam tersebut dijadikan pedoman bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Pengangkatan dan pemberhentian

Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bekerja melalui pengarahan dari Komite Audit. Laporan hasil audit disampaikan kepada Direktur Utama dan Komite Audit untuk kemudian diteruskan kepada Dewan Komisaris, disertai dengan pendapat profesional Komite Audit.

4. Coordinating the implementation of public exposes.
5. Providing recommendations to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding capital market regulations and provide updates on the latest regulations.
6. Conducting meetings with shareholders, shareholder representatives, and stakeholders.
7. Updating and improving the Company's website.
8. Correspondence with regulators and other stakeholders.

INTERNAL AUDIT UNIT [SEOJK 2.G.10] [POJK E.1]

The Internal Audit Unit is an independent and objective organ within the Company that assesses the effectiveness of internal control systems, risk management, and corporate governance to support the achievement of the Company's objectives. Internal Audit supports the Board of Directors in improving the Company's performance while ensuring compliance with relevant policies, regulations, and standards.

Internal Audit Charter

In accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of an Internal Audit Charter, the Company has established an Internal Audit Charter which was ratified on February 1, 2010. The Internal Audit Charter regulates in detail the structure, duties, authorities, code of conduct, and requirements of internal auditors. The charter serves as a guideline for the Internal Audit Unit in carrying out its duties and responsibilities.

Appointment and Dismissal

The Internal Audit is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Structurally, the Head of the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and works under the guidance of the Audit Committee. Audit reports are submitted to the President Director and the Audit Committee, and subsequently forwarded to the Board of Commissioners, accompanied by the professional opinion of the Audit Committee.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
[SEOJK 2.G.10E]

Structure and Position of the Internal Audit Unit
[SEOJK 2.G.10E]



Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.G.10F-G]

Mengacu pada Piagam Audit Internal, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan Perseroan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit untuk disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut pada perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus (bila diperlukan).

Duties and Responsibilities [SEOJK 2.G.10F-G]

Based on the Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Developing and implementing the annual Internal Audit plan.
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.
3. Examining and assessing efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resource, marketing, information technology, and other Company activities.
4. Providing improvement suggestions and objective information about the activities audited at all levels of management.
5. Preparing audit findings report to be presented to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended improvements.
7. Cooperating with the Audit Committee.
8. Developing a program to evaluate the quality of Internal Audit activities performed.
9. Conducting special audits (when necessary).

Profil Ketua Unit Audit Internal [SEOJK 2.G.10A-C]

Berikut adalah profil lengkap Ketua Unit Audit Internal:

Head of the Internal Audit Unit Profile [SEOJK 2.G.10A-C]

The following is the complete profile of the Head of Internal Audit Unit:

VINTON JUNUS Ketua Unit Audit Internal / *Head of the Internal Audit Unit*	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 17 Juni 2025. / Decree of the Company's Board of Directors dated June 15, 2025.
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Tangerang
Usia / *Age*	39 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Ekonomi (Manajemen) dari STIE Buddhi (2010) / Bachelor of Economics (Management) from STIE Buddhi (2010)
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Ketua Unit Audit Internal PT. Alam Sutera Realty Tbk (Juni 2023-sekarang) / Head of Internal Audit Unit at PT. Alam Sutera Realty Tbk (June 2023-present) • Internal Audit Officer PT. Alam Sutera Realty Tbk. (2015-Juni 2023) / Internal Audit Officer at PT. Alam Sutera Realty Tbk. (2015-June 2023) • Internal Audit SPV PT. Tridharma Guna Mandiri - Ongko Group (2013-2014) / Internal Audit SPV at PT. Tridharma Guna Mandiri - Ongko Group (2013-2014) • Inventory Audit Staff PT. Home Center Indonesia- ACE Hardware (2011-2013) / Inventory Audit Staff at PT. Home Center Indonesia- ACE Hardware (2011-2013) • PPIC (Planning Production and Inventory Control) Asisten Manager PT. Star Cosmos (2006-2010) / PPIC (Planning Production and Inventory Control) Assistant Manager at PT. Star Cosmos (2006-2010)
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Jumlah Auditor Internal

Pada tahun 2024 Unit Audit Internal terdiri dari 4 (empat), dengan 1 (satu) orang *Chief Audit Executive* dan 3 (tiga) orang *Financial and Compliance Audit*.

Number of Internal Auditors

In 2024, the Internal Audit Unit consisted of 4 (four) people, with 1 (one) Chief Audit Executive and 3 (three) members of the Financial and Compliance Audit.

Independensi Auditor Internal

Auditor Internal berkomitmen menjaga independensi dan tidak memihak siapa pun yang dapat menimbulkan konflik kepentingan. Komitmen tersebut diwujudkan melalui pelaksanaan tugas audit secara objektif, profesional, serta sesuai dengan standar audit internal dan kode etik yang berlaku, sehingga hasil audit dapat dipercaya dan menjadi dasar pengambilan keputusan manajemen yang akuntabel.

Internal Auditor Independence

Internal auditors are committed to maintaining independence and impartiality to avoid conflict of interest. This commitment is demonstrated by carrying out audit tasks objectively and professionally, in accordance with applicable internal audit standards and codes of conduct, ensuring that audit results are reliable and serve as a basis for accountable management decisions.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi

[SEOJK 2.G.10D] [POJK E.2]

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal mengikuti beberapa program pelatihan dan peningkatan kompetensi, di antaranya:

Training and Competency Development

[SEOJK 2.G.10D] [POJK E.2]

Throughout 2025, the Internal Audit Unit participated in several training and competency development programs, including:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Program Pelatihan / *Training Programs*	Tanggal / *Date*
Vinton Junus	Penanggung Jawab Unit Audit Internal / Person in Charge of Internal Audit Unit	Innovation Talks	13 Februari 2025 / February 13, 2025
		Leaders Talks	29 Juli 2025 / July 29, 2025

Rapat

Unit Audit Internal telah mengadakan rapat bersama Komite Audit sebanyak 8 (delapan) kali di tahun 2025. Rapat tersebut membahas terkait isu-isu yang berpengaruh terhadap aktivitas bisnis Perseroan serta membahas perkembangan atau tindak lanjut atas temuan hasil audit yang diperoleh dari berbagai unit kerja.

Meetings

The Internal Audit Unit has held 8 (eight) meetings with the Audit Committee in 2025. These meetings discussed issues that affect the Company's business activities and discussed developments or follow-up on audit findings obtained from various work units.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.G.10H]

Berikut kegiatan audit yang telah dilakukan oleh Unit Audit Internal sepanjang tahun 2025.

Activity Report [SEOJK 2.G.10H]

The following are regular audit activities carried out by the Internal Audit Unit throughout 2025.

Bulan / *Month*	Unit Bisnis / *Business Units*
Januari / January	Estate Serpong, Mall of Alam Sutera, Flavor Bliss
Februari / February	Garuda Wisnu Kencana
Maret / March	Suvarna Sutera, Suvarna Padi, Padi Sport Center, Pasar 8 Suvarna Sutera
April / April	Ayodhya Estate, Ayodhya Shopping Arcade, Ayodhya Residence (Apartemen), Wisma Argo Manunggal
Mei / May	Alam Sutera Sport Center, Paddington Heights, Silkwood Residence
Juni / June	The Tower, Synergy Building, Prominence, Pasar 8 Alam Sutera
Juli / July	Estate Serpong, Suvarna Sutera, Suvarna Padi, Padi Sport Center
Agustus / August	Pasar 8 Suvarna,Garuda Wisnu Kencana, Mall of Alam Sutera
September / September	Alam Sutera Sport Center, Flavor Bliss
Oktober / October	Ayodhya Estate, Ayodhya Shopping Arcade, Ayodhya Residence (Apartemen), Synergy Building...
November / November	Prominence, Silkwood Residence, Paddington Heights
Desember / December	Lloyd, The Tower, Wisma Argo Manunggal, Pasar 8

AUDITOR EKSTERNAL

Selain menjalankan fungsi audit internal, Perseroan juga melibatkan pihak independen untuk melakukan pemeriksaan khususnya terhadap laporan keuangan Perseroan. Auditor Eksternal bertugas memberikan opini mengenai kewajaran laporan keuangan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku seperti Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia.

Pada tahun 2025, Perseroan memutuskan untuk Kembali menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

EXTERNAL AUDITOR

In addition to performing its internal audit function, the Company also engages independent parties to audit the Company's financial statements. The External Auditor is tasked with providing an opinion on the fairness of the financial statements based on applicable accounting principles, such as the Financial Accounting Standards (SAK) in force in Indonesia.

In 2025, the Company decided to re-use the services of the Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan to audit the Company's Financial Statements for the year ended December 31, 2025.

Berikut adalah daftar Akuntan Publik yang digunakan Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

The following is a list of the Public Accountants used by the Company over the past three years:

Tahun / *Year*	Nama Kantor Akuntan Publik / *Name of Public Accounting Firm*	Nama Akuntan Publik / *Name of Public Accountant*	Jasa Audit / *Audit Services*
2025	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	Denny Prima Pratama SE., MPA., MFA., ASA., CPA	Audit Laporan Keuangan Tahun 2025 / Audit of the 2025 Financial Statements
2024	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	Denny Prima Pratama SE., MPA., MFA., ASA., CPA	Audit Laporan Keuangan Tahun 2024 / Audit of the 2024 Financial Statements
2023	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	Zainuddin, CPA	Audit Laporan Keuangan Tahun 2023 / Audit of the 2023 Financial Statements

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

[SEOJK 2.G.11]

Pengendalian internal merupakan proses yang melibatkan seluruh organ Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, serta unit kerja terkait, untuk memastikan efektivitas operasional, keandalan pelaporan, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal secara menyeluruh di seluruh unit kerja guna memastikan kegiatan operasional selaras dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Dalam mendukung pelaksanaannya, Perseroan membentuk fungsi yang berperan dalam pengawasan serta mitigasi risiko guna menjaga pengelolaan finansial dan operasional berjalan secara optimal. Sistem pengendalian internal tersebut diimplementasikan melalui berbagai kebijakan dan pedoman kerja sebagai acuan dalam menjalankan aktivitas operasional serta menjaga keamanan aset Perseroan.

Sistem Pengendalian Internal Kerangka COSO

Perseroan yang merupakan perusahaan publik senantiasa berupaya memastikan terselenggaranya kegiatan usaha yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, terutama terkait sistem pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Sistem pengendalian Perseroan menggunakan kerangka COSO yang terdiri dari lima komponen utama yaitu:

1. Lingkungan Pengendalian
2. Penilaian Risiko
3. Kegiatan Pengendalian
4. Informasi dan Komunikasi
5. Kegiatan Pemantauan

INTERNAL CONTROL SYSTEM

[SEOJK 2.G.11]

Internal control is a process involving all of the Company's governing bodies, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and relevant work units, to ensure operational effectiveness, reporting reliability, and compliance with applicable regulations. The Company implements a comprehensive internal control system across all work units to ensure that operational activities remain aligned with its established objectives.

In support of its implementation, the Company has established functions responsible for oversight and risk mitigation to maintain optimal financial and operational management. This internal control system is implemented through various policies and work guidelines that serve as references in carrying out operational activities and safeguarding the Company's assets.

COSO Framework Internal Control System

As a public company, the Company consistently strives to ensure that its business activities comply with applicable laws and regulations, especially those related to its financial and operational control systems. The Company's control system adopts the COSO framework, which consists of five main components, namely:

1. Control Environment
2. Risk Assessment
3. Control Activities
4. Information and Communication
5. Monitoring Activities

Perseroan mengimplementasikan pengendalian internal untuk memastikan keberlanjutan tata kelola yang baik serta meningkatkan efektivitas operasional secara berkelanjutan.

The Company implements internal control to ensure the sustainability of good governance and to improve operational effectiveness on an ongoing basis.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal dengan tujuan perbaikan dan penyempurnaan sistem pengendalian internal untuk mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System

The Company conducts periodic evaluations of the effectiveness of its internal control system to enhance and refine it in order to the Company's sustainable growth.

Hasil penilaian menjadi dasar pertimbangan Manajemen dalam menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem dan kebijakan yang lebih efektif untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan yang lebih baik. Oleh karena itu, Manajemen berfokus pada sistem pengendalian internal yang dijalankan agar bisnis yang dijalankan dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

The results of these assessments serve as a foundation for Management's decisions regarding improvements and adjustments to create more effective systems and policies that enhance operational activities. Therefore, Management prioritizes the internal control system to ensure that the business operates effectively and in accordance with applicable regulations.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas sistem pengendalian internal agar tercipta pertumbuhan Perseroan di tahun mendatang. Perseroan juga senantiasa mematuhi peraturan yang berlaku dan menggunakan sistem pengendalian internal untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan sistem, kecurangan atau praktik tidak etis lainnya yang dapat merugikan Perseroan.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

The Company continuously strives to improve the quality of its internal control system to foster growth in the coming year. Furthermore, the Company fully complies with all applicable regulations and implements an internal control system to prevent misuse, fraud, or other unethical practices that could harm the Company.

Sepanjang tahun 2025, berdasarkan penilaian yang telah dilakukan, Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan secara efektif dan menyeluruh di setiap unit kerja. Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa Perseroan telah memiliki sistem pengendalian internal yang memadai dan optimal untuk mewujudkan tata kelola yang baik.

Throughout 2025, following the assessments, the Board of Commissioners and the Board of Directors have confirmed that the Company’s internal control system is functioning effectively and comprehensively in every work unit. The Board of Commissioners and Board of Directors assess that the Company possesses a sufficient and optimal internal control system that enables good governance.

MANAJEMEN RISIKO

[SEOJK 2.E.12] [POJK E.3] [GRI 2-13]

Perseroan menyadari bahwa seluruh aktivitas bisnis tidak terlepas dari risiko. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko secara cermat dan terintegrasi agar dapat tercapai keseimbangan antara pertumbuhan bisnis, pengelolaan risiko, dan pencapaian tujuan strategis Perseroan. Pengelolaan risiko dilakukan dengan mengidentifikasi, menganalisis, serta memitigasi berbagai risiko usaha yang

RISK MANAGEMENT

[SEOJK 2.E.12] [POJK E.3] [GRI 2-13]

The Company acknowledges that every business activity carries inherent risks. Therefore, the Company implements a meticulous and integrated risk management system aimed at achieving an optimal balance between business growth, risk management, and the fulfillment of the Company’s strategic objectives. Risk management is carried out by identifying, analyzing, and mitigating various business risks that may

mungkin timbul, baik dari faktor internal maupun eksternal secara tepat dan komprehensif. Melalui pengelolaan risiko yang terstruktur dan berkelanjutan, Perseroan dapat meminimalkan risiko yang dapat memengaruhi kinerja serta menjaga kelangsungan bisnisnya.

arise from both internal and external factors in a precise and comprehensive manner. Through structured and sustainable risk management, the Company can minimize risks that could impact performance and maintain business continuity.

Proses identifikasi risiko didasari oleh pertemuan yang diadakan dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk di dalamnya internal Perseroan. Sistem manajemen risiko Perseroan secara rutin dievaluasi dan diperbaharui sesuai dengan perkembangan bisnis dan perubahan lingkungan usaha.

The risk identification process is based on meetings held with various stakeholders, including internal stakeholders. The Company's risk management system is regularly evaluated and updated in accordance with business developments and changes in the business environment.

Penilaian Risiko Tahun 2025 [GRI 2-25]

Perseroan telah melakukan analisa mendalam dan melakukan identifikasi terhadap risiko utama yang dinilai berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Adapun risiko-risiko yang berdampak signifikan di antaranya:

Risk Assessment in 2025 [GRI 2-25]

The Company has conducted an in-depth analysis to identify the primary risks that could significantly affect business continuity. The risks identified as having a considerable impact include:

No	Jenis Risiko / *Risk Type*	Keterangan / *Description*	Mitigasi / *Mitigation*
1	Risiko Ekonomi / Economic Risk	Risiko ekonomi meliputi beberapa faktor, antara lain fluktuasi nilai tukar, suku bunga, dan inflasi, yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan. / Economic risks encompass several factors, including fluctuations in exchange rates, interest rates, and inflation, which significantly impact the Company's performance.	Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perseroan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala. / In facing economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and periodically seeks professional opinions.
2	Risiko Bisnis dan Properti / Business and Property Risk	Perseroan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. / The Company has various high-value assets that are vulnerable to natural disasters and other detrimental events such as fires, earthquakes, floods, and other business disruptions.	Guna meminimalisir risiko tersebut, Perseroan mengasuransikan seluruh aset propertinya. / To minimize this risk, the Company insures all of its property assets.
3	Risiko Persaingan / Competitive Risk	Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan di pasar. / The competitive risks faced by the property industry consist of two types of risks: competitors in the same industry and the market supply.	Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perseroan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu. / In facing these challenges, the Company continues to strive to provide various innovative offerings that prioritize originality, uniqueness, and high-quality products, supported by excellent service and comprehensive supporting facilities tailored to customer needs. The Company is also committed to timely product delivery.

No	Jenis Risiko / *Risk Type*	Keterangan / *Description*	Mitigasi / *Mitigation*
4	Risiko Hukum / Legal Risk	Dalam ranah hukum, Perseroan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perseroan juga dapat menghadapi perubahan nilai ekonomis dan kelayakan proyek sebagai akibat dari penyesuaian peraturan dan perencanaan tata kota. / In the legal realm, the Company is potentially exposed to disputes related to land ownership rights. Land disputes can delay land development and incur additional costs to resolve any legal issues. The Company may also face changes in the economic value and feasibility of projects due to adjustments to regulations and urban planning.	Untuk mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari perubahan peraturan pemerintah, Perseroan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. / To anticipate these risks, the Company consistently ensures that land acquisition has gone through a verification process, accompanied by complete and valid documents as a prerequisite for obtaining certification. The Company also prepares several alternative plans in the event of changes in urban planning. To minimize the risks arising from changes in government regulations, the Company closely monitors developments in applicable regulations and continues to comply with the legal requirements set by the government.

Evaluasi dan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan secara berkala melakukan penilaian risiko usaha untuk memastikan bahwa sistem manajemen risiko telah efektif dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan memitigasi potensi risiko. Melalui evaluasi tersebut, Perseroan mampu menetapkan strategi mitigasi yang tepat dalam menghadapi risiko usaha. Strategi tersebut dikomunikasikan dengan seluruh unit kerja agar dapat diimplementasikan sesuai fungsinya. Dengan begitu, Perseroan dapat meningkatkan kerja manajemen risiko secara keseluruhan dan lebih terlindungi dari potensi risiko.

Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan di tahun 2025 telah dikelola dengan efektif, di mana tidak terdapat risiko usaha yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Evaluation and Effectiveness of the Risk Management System

Perseroan The Company regularly conducts business risk assessments to ensure that its risk management system effectively identifies, analyzes, and mitigates potential risks. Through these evaluations, the Company is able to determine the appropriate mitigation strategies to address business risks. These strategies are communicated to all business units to ensure proper implementation according to their functions. This approach enables the Company to enhance its overall risk management efforts and provide better protection against potential risks.

The Company assesses that the risk management system implemented in 2025 has been managed effectively, with no business risks significantly impacting the Company's business continuity.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan pada tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dijalankan oleh Perseroan telah memadai dalam mengelola dan menangani potensi risiko yang timbul dari kegiatan usaha Perseroan.

Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

Based on the results of the assessment conducted in 2025, the Board of Commissioners and Board of Directors assessed that the risk management system implemented by the Company was adequate in managing and handling potential risks arising from the Company's business activities.

PERKARA HUKUM PENTING

[SEOJK 2.G.13] [GRI 419-1]

Sepanjang tahun 2025 Perseroan tidak menghadapi, terlibat, dan menjalani kasus/perkara hukum yang signifikan, baik atas nama Perseroan maupun Dewan Komisaris dan Direksi yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.

IMPORTANT LEGAL CASES

[SEOJK 2.G.13] [GRI 419-1]

Throughout 2025, the Company was not involved in any material legal cases or proceedings, either on its own behalf or on behalf of the Board of Commissioners and the Board of Directors, that could impact the Company's business continuity.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF [SEOJK 2.G.14] [GRI 2-27]

Pada tahun 2025, Perseroan termasuk Dewan Komisaris dan Direksi tidak menerima sanksi administratif maupun sanksi finansial yang diberikan oleh otoritas terkait.

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE SANCTIONS [SEOJK 2.G.14] [GRI 2-27]

In 2025, the Company, including the Board of Commissioners and Directors, did not receive any administrative or financial sanctions imposed by the relevant authorities.

KODE ETIK PERSEROAN

[SEOJK VII.15] [GRI 2-23] [GRI 2-24] [G-07]

Kode etik merupakan landasan dari seluruh kebijakan, prosedur dan pedoman Perseroan. Perseroan berupaya membangun lingkungan kerja yang menjunjung tinggi kode etik. Oleh karena itu, seluruh karyawan Perseroan diwajibkan bekerja dengan penuh tanggung jawab, menjunjung tinggi integritas, dan menerapkan nilai-nilai perusahaan yang berlaku, baik sesama rekan kerja maupun mitra bisnis.

Perseroan telah memiliki kode etik yang disahkan pada tanggal 25 Februari 2015 dan wajib dipatuhi oleh seluruh insan Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab. Kode etik tersebut menjadi acuan perilaku profesional dalam mendukung terciptanya tata kelola perusahaan yang baik.

Pokok-Pokok Kode Etik

Panduan Kode Etik Perseroan bertujuan untuk memastikan adanya keadilan, keterbukaan dan saling menghargai di dalam Perseroan yang dapat dilihat dan dirasakan oleh seluruh pemangku kepentingan. Pokok Kode Etik Perseroan antara lain memuat:

1. Benturan kepentingan
2. Kerahasiaan dan keterbukaan Informasi
3. Sikap dan perilaku
4. E-mail, Telepon, Penggandaan Komputer dan Aset Perseroan
5. Menerima, Memberi Hadiah, dan *Entertainment*
6. Kegiatan di Luar Perseroan dan Aktivitas Politik
7. Hubungan dengan Pemasok/Vendor dan Pelanggan
8. Akurasi Catatan
9. Penipuan dan Pencurian
10. *Insider trading*
11. Anti korupsi dan fraud

CODE OF CONDUCT OF THE COMPANY

[SEOJK VII.15] [GRI 2-23] [GRI 2-24] [G-07]

The Code of Conduct serves as the foundation for all Company policies, procedures, and guidelines. The Company strives to build a work environment that upholds the Code of Conduct. Therefore, all Company employees are required to work responsibly, uphold integrity, and apply the Company's values, both with colleagues and business partners.

The Company has established a Code of Conduct, ratified on February 25, 2015, which all Company employees must adhere to in carrying out their duties and responsibilities. This Code of Conduct serves as a guideline for professional behavior and supports the establishment of good corporate governance.

Principles of the Code of Conduct

The Company's Code of Conduct aims to ensure fairness, transparency, and mutual respect within the Company, which is visible and felt by all stakeholders. The main points of the Company's Code of Conduct include:

1. Conflicts of Interest
2. Confidentiality and Information Disclosure
3. Attitude and behavior
4. Email, Telephone, Computer Duplication, and Company Assets
5. Receiving and Offering Gifts, and Entertainment
6. External Activities and Political Activities
7. Relationships with Suppliers/Vendors and Customers
8. Accuracy of Records
9. Fraud and Theft
10. Insider Trading
11. Anti-Corruption and Fraud

12. Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*)

Penyebarluasan Kode Etik

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi kode etik melalui berbagai media informasi Perseroan seperti pertemuan, diskusi, seminar, web internal Perseroan. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan dapat meminimalkan risiko pelanggaran kode etik sekaligus memperkuat tata kelola Perusahaan yang baik.

12. Whistleblowing System

Dissemination of the Code of Conduct

The Company regularly disseminates its code of conduct through various media outlets, such as meetings, discussions, seminars, and its internal website. This approach minimizes the risk of code of conduct violations while strengthening good corporate governance.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG [SEOJK 2.G.16]

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki kebijakan terkait kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan dalam bentuk *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

LONG-TERM COMPENSATION POLICY

[SEOJK 2.G.16]

As of December 31, 2025, the Company had not established a policy regarding long-term, performance-based compensation for management or employees, including a Management Stock Ownership Program (MSOP) or an Employee Stock Ownership Program (ESOP).

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI LAINNYA [SEOJK 2.G.17] [GRI 2-25] [GRI 2-26]

Kebijakan pengungkapan informasi Perseroan disesuaikan dengan peraturan yang berlaku, termasuk di dalamnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direktur dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

OTHER INFORMATION DISCLOSURE POLICY

[SEOJK 2.G.17] [GRI 2-25] [GRI 2-26]

The Company's information disclosure policy complies with applicable regulations, including POJK No. 33/POJK.04/2014, which pertains to the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, and POJK No. 11/POJK.04/2017, which concerns Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

[GRI 3-3] [GRI 2-25] [GRI 2-26] [G-07] [SEOJK 2.G.19]

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) melalui penerapan kebijakan anti korupsi dan gratifikasi yang berlaku untuk seluruh organ Perseroan baik level karyawan maupun level manajemen. Kebijakan anti korupsi dan gratifikasi Perseroan termuat dalam kode etik dan sebagai bagian dari upaya internalisasi nilai-nilai integritas, Perseroan secara berkala melakukan sosialisasi dan edukasi mengenai kebijakan anti korupsi dan gratifikasi kepada seluruh karyawan. Perseroan menegaskan larangan kepada seluruh karyawan untuk tidak menerima hadiah, imbalan, atau bentuk gratifikasi lainnya termasuk namun tidak terbatas pada barang, jasa, kenyamanan, fasilitas liburan dan lainnya dari pelanggan atau pemasok.

ANTI-CORRUPTION POLICY

[GRI 3-3] [GRI 2-25] [GRI 2-26] [G-07] [SEOJK 2.G.19]

The Company is committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) through the enforcement of anti-corruption and gratuity policies applicable to all of the Company's organs, at both the employee and management levels. The Company's anti-corruption and gratuity policies are embedded within its code of conduct as part of its efforts to internalize the values of integrity. The Company periodically conducts dissemination and education on anti-corruption and gratuity policies for all employees. The Company strictly prohibits all employees from accepting gifts, compensation, or any other form of gratuity, including but not limited to goods, services, hospitality, holiday facilities, and other similar benefits from customers or suppliers.

Penerapan kebijakan ini, merupakan wujud komitmen Perseroan untuk menjaga integritas operasional dan mendukung terciptanya lingkungan bisnis yang transparan dan bebas dari praktik korupsi.

The implementation of this policy reflects the Company's commitment to maintaining operational integrity and supporting the creation of a transparent business environment free from corrupt practices.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan menyediakan mekanisme pelaporan anti korupsi dan gratifikasi. Setiap laporan yang diterima ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku, disertai pengawasan dan evaluasi secara berkelanjutan untuk memastikan efektivitas penerapan pengendalian gratifikasi di lingkungan Perseroan.

In practice, the Company provides an anti-corruption and gratuity reporting mechanism. Every report received is followed up in accordance with the applicable procedures, accompanied by ongoing monitoring and evaluation to ensure the effectiveness of gratification control measures within the Company.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

[GRI 2-25] [GRI 2-26] [GRI 2-16] [SEOJK 2.G.18]

Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) adalah sistem yang mengelola pengaduan mengenai perilaku melawan hukum atau perbuatan tidak etis yang terjadi di lingkungan sekitar Perseroan. *Whistleblowing System* (WBS) merupakan langkah penting bagi Perseroan untuk menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan beretika. WBS memungkinkan karyawan untuk melakukan pelaporan atas dugaan kecurangan yang ditemukan di lingkungan Perseroan. Dalam upaya menciptakan tata kelola Perusahaan yang baik, Perseroan memiliki sistem Pelaporan pelanggaran dengan tujuan agar seluruh organ Perseroan berpartisipasi dalam penerapan GCG tersebut.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

[GRI 2-25] [GRI 2-26] [GRI 2-16] [SEOJK 2.G.18]

The Whistleblowing System (WBS) is a system that manages complaints regarding illegal behavior or unethical acts occurring within the Company. The WBS is a crucial part of the Company's efforts to foster a transparent and ethical work environment. This WBS system allows employees to report suspected fraud within the Company. In pursuit of good corporate governance, the Company has established a Whistleblowing System to ensure that all employees play an active role in implementing GCG.

Perseroan telah menyediakan sarana WBS yang dapat digunakan oleh seluruh insan Perseroan. Bagi karyawan yang menemukan dugaan kecurangan, baik dalam hal yang menyebabkan kerugian hukum atau pun kerugian keuangan, dapat melaporkannya ke pihak Perseroan. Pelaporan pelanggaran dapat disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan, kemudian akan diteruskan ke Divisi HC untuk ditindak lanjuti.

The Company has provided a WBS facility that can be used by all employees. Employees who suspect any fraud that may cause legal or financial harm can report it to the Company. Reports can be submitted directly to a relevant supervisor and will then be forwarded to the HC Division for further action.

Perlindungan Pelapor

Perseroan berkomitmen penuh memberikan jaminan perlindungan bagi pihak Pelapor atas laporan pengaduan yang disampaikan. Perseroan memberikan jaminan perlindungan atas identitas pelapor dan menjaga kerahasiaan informasi dengan sebaik-baiknya.

Whistleblower Protection

The Company is fully committed to protecting whistleblowers who file complaint reports. It guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and maintains the confidentiality of information to the best of its ability.

Penanganan Pengaduan

Perseroan akan memproses seluruh laporan pengaduan yang diterima oleh Manajemen. Sistem penanganan terhadap pelanggaran yang terjadi di Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Divisi Human Capital (HC) mendapatkan laporan dari atasan karyawan terkait pelanggaran yang terjadi.
2. Divisi HC akan meminta bukti pelanggaran tersebut dari atasan terkait.
3. Divisi HC akan menganalisis pelanggaran yang terjadi, jika terjadi pelanggaran akan dikenakan tindakan disipliner berdasarkan jenis pelanggaran sebagai berikut:

Complaint Handling

The Company will process all complaint reports received by Management. The procedure for handling violations within the Company is as follows:

1. The Human Capital (HC) Division receives reports from the employee's supervisor regarding the violation that occurred.
2. HC Division will request evidence of the violation from the relevant supervisor.
3. HC Division will analyze the violation that occurred, and if a violation has taken place, disciplinary action will be taken based on the type of violation as follows:

Jenis Pelanggaran / *Type of Violation*	Tindakan Disipliner / *Disciplinary Action*	Masa Berlaku / *Validity Period*	Pihak Berwenang / *Authorized Party*
Tingkat 1 / Level 1	Surat Teguran / Warning Letter	6 bulan / months	Atasan Langsung / Direct Supervisor
Tingkat 2 / Level 2	Surat Peringatan (SP) 1 / First Disciplinary Warning	6 bulan / months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HC / Head of Department/Division and HC Division
Tingkat 3 / Level 3	SP 2 / Second Disciplinary Warning	6 bulan / months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HC / Head of Department/Division and HC Division
Tingkat 4 / Level 4	SP 3 / Third Disciplinary Warning	6 bulan / months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HC / Head of Department/Division and HC Division
Tingkat 5 / Level 5	PHK dengan berpedoman pada UU yang berlaku / Dismissal in accordance with the applicable prevailing laws	Divisi HC / HC Division	Divisi HC / HC Division

Penanganan terhadap pelanggaran dan sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran diatur dalam Peraturan Perusahaan pasal 42 dan 43. Dalam hal pengaduan, Perseroan sudah memiliki prosedur penyampaian dan penyelesaian keluhan di peraturan perusahaan pasal 56.

Handling of violations and the sanctions imposed for each violation are regulated in Article 42 and 43 of the Company Regulation. In the event of a complaint, the Company already has a procedure for submitting and resolving complaints in Article 56 of the Company Regulation.

Pengaduan

Penerapan WBS dilakukan guna mencegah kecurangan dan memastikan kegiatan operasional sudah sesuai dengan peraturan, prosedur, kode etik dan nilai-nilai Perseroan dengan tujuan jangka panjang untuk menjaga dan meningkatkan citra Perseroan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan dan seluruhnya telah ditangani secara tepat sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Complaints

The WBS is implemented to prevent fraud and ensure operational activities comply with regulations, procedures, the Company's code of conduct, and values, with the long-term goal of maintaining and enhancing the Company's image. Throughout 2025, the Company received no complaints, all of which were handled appropriately in accordance with applicable procedures.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN [SEOJK 2.G.20]

Sebagaimana tertuang dalam SEOJK No. 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang disahkan pada 17 November 2015, Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi yang diberikan sebagai berikut:

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES [SEOJK 2.G.20]

In accordance with SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015, concerning Guidelines for Public Company Governance, which was ratified on November 17, 2015, the Company continues to improve the quality of its GCG practices by adhering to the provided recommendations:

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS / Improving the Value of GMS Convention

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. / The Company has methods or technical procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam RUPST. / Members of the Board of Commissioners and Directors attend the AGMS.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun. / A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year.	Sudah dilaksanakan / Implemented

Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor / Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investors

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. / To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. / Disclose the communication policy of Public Company on the website.	Sudah dilaksanakan / Implemented

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi / Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. / Determination of the number of members of the Board of Commissioners considering the Company's conditions.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of members of the Board of Commissioners considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan Keputusan. / Determination of the number of members of the Board of Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. / Determination of the composition of members of the Board of Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. / Members of the Board of Directors in charge of accounting and finance have skills and/ or knowledge in accounting.	Sudah dilaksanakan / Implemented

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi

Enhancing the Quality of the Actions Taken by the Board of Commissioners and Board of Directors

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has a policy to self-assess the performance of the Board of Commissioners.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. / The self-assessment policy is reported in an Annual Report.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Commissioners has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. / The Board of Commissioners or the Nomination and Remuneration Committee sets out a provision of succession in the nomination process of a member of The Board of Directors.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Direksi mempunyai kebijakan penilaian kinerja yang dilakukan oleh Dewan Komisaris / The Board of Directors has a policy to assess the performance of The Board of Commissioners.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Kebijakan penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan. / The self-assessment policy of The Board of Directors is reported in an Annual Report.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Direksi mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Directors have a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.	Sudah dilaksanakan / Implemented


BROADWAY



07

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Laporan Direksi [POJK D.1]
Board of Directors Report

Untuk dapat mencapai penerapan keuangan berkelanjutan, Direksi secara berkala melakukan pengawasan dan evaluasi untuk memastikan aktivitas operasional Perseroan telah berjalan sesuai dengan prinsip keberlanjutan.

To achieve the implementation of sustainable finance, the Board of Directors periodically supervises and evaluates to ensure that the Company's operational activities are conducted in accordance with sustainability principles.



JOSEPH SANUSI TJONG

Direktur Utama
President Director

[POJK D.1] Laporan Direksi
Board of Directors Report

Menghadirkan Ruang dan Merancang Kehidupan yang Lebih Bermakna dan Berkelanjutan

Creating Spaces and Designing a More Meaningful and Sustainable Life

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG KAMI HORMATI,

Dalam menjalankan aktivitas usaha di tahun 2025, Perseroan senantiasa mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam seluruh aktivitas bisnis, mulai dari perencanaan desain hingga tahap pembangunan kawasan. Komitmen terhadap keberlanjutan terus diperkuat untuk memastikan kesinambungan usaha Perseroan dalam jangka panjang sekaligus menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Melalui laporan ini, Kami selaku Direksi menyampaikan implementasi kebijakan dan langkah strategis yang diambil Perseroan dalam merespons tantangan keberlanjutan. Laporan ini disusun sebagai sarana komunikasi Perseroan dengan Pemangku Kepentingan terkait aktivitas keberlanjutan Perseroan sepanjang tahun 2025.

KEBIJAKAN UNTUK MERESPONS TANTANGAN KEBERLANJUTAN

Nilai Keberlanjutan bagi Perseroan

Bagi Perseroan, keberlanjutan merupakan fondasi strategis dalam menjalankan kegiatan usaha. Tidak hanya berorientasi pada pencapaian profitabilitas, tetapi juga mempertimbangkan dampak sosial dan lingkungan dalam setiap pengambilan keputusan bisnis. Perseroan senantiasa memperhatikan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan dalam pelaksanaan seluruh aktivitas bisnis. Oleh sebab itu, Perseroan selalu berfokus menghadirkan kualitas hunian serta penciptaan lingkungan yang sehat dan nyaman bagi konsumen, sebagai bagian dari komitmen terhadap pembangunan yang bertanggung jawab.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

In conducting its business operations in 2025, the Company consistently integrated sustainability principles into all its business activities, from design planning to development. This commitment to sustainability has been continuously reinforced to support the Company's long-term business continuity while creating added value for all stakeholders.

Through this report, we, the Board of Directors, would like to present the policies and strategic measures the Company has taken in response to sustainability challenges. This report serves as a communication tool between the Company and its stakeholders, elaborating the Company's sustainability activities throughout 2025.

POLICIES TO ADDRESS SUSTAINABILITY CHALLENGES

Sustainability Values for the Company

For the Company, sustainability is a strategic foundation in conducting business operations. The Company not only focuses on achieving profitability, but also incorporates economic, social and environmental impacts in each business decision. The Company always considers economic, social, and environmental aspects in all its activities. Therefore, the Company always focuses on providing quality housing and creating a healthy and comfortable environment for consumers, as part of its commitment to responsible development.

Laporan Direksi [POJK D.1]
Board of Directors Report

Kebijakan untuk Merespons Tantangan atau Isu dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Perseroan senantiasa memastikan aktivitas bisnis dijalankan secara bertanggung jawab dan selaras dengan kebutuhan masyarakat. Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara keuntungan (*profit*), sosial (*people*) dan lingkungan (*planet*). Implementasi prinsip keberlanjutan tersebut diwujudkan melalui 4 (empat) pilar utama yang menjadi kerangka kerja Perseroan dalam menciptakan nilai keberlanjutan. Empat pilar tersebut yakni *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence,* dan *Community Engagement.*

Dalam menghadapi isu perubahan iklim dan pencemaran udara, Perseroan bekerjasama dengan Veritas Edukasi Lingkungan dan Pemerintah Daerah Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Sindang Jaya menyelenggarakan Jalan Sehat Ayok Tangerang Langit Biru 2025. Kegiatan ini dilangsungkan pada Hari Kamis, 9 Oktober 2025 bertempat di area Lapangan Mini Soccer Suvarna Sutera dengan rute Jalan Sehat sepanjang 2,4 kilometer menelusuri area Kecamatan Sindang Jaya dan Suvarna Sutera. Kampanye ini bertujuan meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pengelolaan sampah yang tepat untuk mengurangi praktik pembakaran sampah yang berdampak negatif terhadap kualitas udara dan kesehatan, selaras dengan rencana pemerintah pusat dalam 5 (lima) tahun ke depan. **[E-07]**

Komitmen Perseroan dalam pencapaian penerapan keuangan berkelanjutan

Perseroan berkomitmen menerapkan prinsip keuangan berkelanjutan sebagai bagian dari strategi bisnis jangka panjang. Komitmen ini diwujudkan melalui pengelolaan keuangan yang transparan, bertanggung jawab dan senantiasa mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial dan tata kelola (ESG) dalam seluruh proses pengambilan Keputusan. Dalam penerapan keuangan berkelanjutan, Direksi secara berkala melakukan pengawasan dan evaluasi untuk memastikan aktivitas operasional Perseroan telah berjalan sesuai dengan prinsip keberlanjutan.

Policies to Address Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy

The Company always ensures that its business activities are conducted responsibly and align with community needs. The Company integrates sustainability principles by maintaining a balance between profit, social responsibility (people), and environment (planet). The implementation of these sustainability principles is structured through 4 (four) main pillars, which serve as the Company's framework for creating sustainable value. These four pillars are Health Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

In addressing the issues of climate change and air pollution, the Company collaborated with Veritas Edukasi Lingkungan and the Regional Governments of Banten Province, Tangerang Regency, and Sindang Jaya District to organize the Jalan Sehat Ayok Tangerang Langit Biru 2025 (Ayok Tangerang Langit Biru 2025 Fun Walk). The event was held on Thursday, October 9, 2025, at the Mini Soccer Field area of Suvarna Sutera, with a walking route of 2.4 kilometers traversing the Sindang Jaya District and Suvarna Sutera areas. This campaign aims to raise public awareness of the importance of proper waste management in reducing waste burning practices that negatively impact air quality and public health, in alignment with the central government's plans over the next five years. **[E-07]**

The Company's Commitment to Achieving Sustainable Finance

The Company is committed to implementing sustainable finance principles as part of its long-term business strategy. This commitment is achieved through transparent and responsible financial management, along with the continuous integration of environmental, social, and governance (ESG) aspects in all decision-making processes. In its implementation, the Board of Directors periodically carries out oversight and evaluation to ensure that the Company's operational activities are conducted in adherence to the principles of sustainability.

[POJK D.1] Laporan Direksi
Board of Directors Report

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan berbagai inisiatif strategis sebagai bagian dari upaya mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan. Implementasi inisiatif tersebut menunjukkan hasil yang positif dalam mendukung kinerja Perseroan secara menyeluruh.

Perseroan juga terus berkontribusi dalam menciptakan nilai pada setiap pilar keberlanjutan, yaitu aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial, melalui program dan kegiatan yang terintegrasi serta berorientasi jangka panjang.

Ditinjau dari aspek ekonomi, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp2,93 triliun dan Laba Perseroan mengalami kenaikan dari Rp65,14 miliar menjadi Rp318,52 miliar pada tahun 2025. Neraca Perseroan juga menunjukkan pertumbuhan, tercermin dari nilai aset, liabilitas dan ekuitas yang meningkat masing-masing sebesar 5,17%, 7,67%, dan 2,82%.

Berdasarkan aspek lingkungan, Perseroan telah menjalankan beberapa inisiatif untuk menjaga kelestarian lingkungan, di antaranya:

- Telah menanam lebih dari 22.000 pohon di area Alam Sutera hingga akhir tahun 2025, di mana lebih dari 3.800 pohon merupakan pohon trembesi sebagai upaya menciptakan kualitas udara yang bersih
- Infrastruktur Berkelanjutan melalui *Green Building*
- Pengelolaan limbah dengan mengaplikasikan *Eco-Enzyme* dan budidaya maggot untuk menguraikan sampah
- Penggunaan energi listrik sumber tenaga surya di salah satu *marketing office*.
- Memasang pemanas air tenaga surya (*solar water heater)* pada beberapa area hunian Perseroan untuk menggunakan sumber energi ramah lingkungan.
- Menerapkan sistem *Zero Run Off Water*, yaitu sumur resapan biopori untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke tangki pendam dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet dan menyiram tanaman.

Sustainability Performance Achievements

Throughout 2025, the Company carried out various strategic initiatives as part of its efforts to achieve sustainable growth. The implementation of these initiatives has yielded positive results in supporting the Company's overall performance.

The Company also continues to create value across each pillar of sustainability, namely the economic, environmental, and social aspects, through integrated, long-term oriented programs and activities.

From an economic perspective, the Company recorded revenues of Rp2.93 trillion, with net profit increase from Rp65.14 billion to Rp318.52 billion in 2025. The Company's balance sheet also recorded growth, as evidenced by increases in total assets, liabilities, and equity of 5.17%, 7.67%, and 2.82%, respectively.

From an environmental standpoint, the Company took several initiatives to maintain sustainability, such as:

- 22,000 trees were planted across Alam Sutera Area through the end of 2025, of which more than 3,800 are *trembesi* (monkey pod) trees, as an effort to promote clean air quality.
- Sustainable infrastructure through the Green Building.
- Waste management through the application of Eco-Enzyme and maggot cultivation to decompose waste.
- Utilization of solar-powered electricity at one of the Company's marketing offices.
- Installation of solar water heaters in several of the Company's residential areas as a means of adopting environmentally friendly energy sources.
- Implementation of a Zero Run-Off Water system, utilizing biopore infiltration wells to collect rainwater, which is channeled into underground tanks and recycled for various needs such as toilet water and plant irrigation.

Laporan Direksi [POJK D.1]
Board of Directors Report

Selanjutnya, pada aspek sosial Perseroan berupaya melakukan pengelolaan sumber daya manusia secara terintegrasi dan berkelanjutan. Perseroan secara konsisten berupaya meningkatkan kualitas dan kapabilitas SDM melalui berbagai inisiatif pengembangan.

Perseroan juga memastikan penerapan prinsip kesetaraan dan keadilan bagi seluruh karyawan tanpa diskriminasi. Selain itu, Perseroan menyediakan jaminan kesejahteraan serta mendukung peningkatan kompetensi karyawan melalui berbagai program pengembangan yang berkelanjutan.

Tantangan Pencapaian Kinerja Berkelanjutan

Perseroan menghadapi sejumlah tantangan dalam mencapai kinerja keberlanjutan, khususnya dalam pengelolaan energi, air, emisi, serta penggunaan material ramah lingkungan. Pengembangan produk ramah lingkungan masih menjadi tantangan utama bagi Perseroan, mengingat kebutuhan investasi yang lebih besar serta kompleksitas yang lebih tinggi dibandingkan produk konvensional.

Dalam menghadapi tantangan yang ada, Perseroan terus melakukan penguatan kebijakan internal, pemanfaatan teknologi, serta peningkatan kesadaran diseluruh lini operasional, sehingga memberikan kontribusi nyata terhadap upaya pengurangan dampak lingkungan sekaligus menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingan.

PENERAPAN STRATEGI BERKELANJUTAN

Perseroan menerapkan strategi keberlanjutan secara terintegrasi dalam setiap seluruh aktivitas usaha. Strategi tersebut disusun dengan mempertimbangkan hasil analisis risiko, peluang, dan perkembangan industri. Pada tahun 2025, Perseroan terus memperkuat penerapan strategi berkelanjutan melalui integrasi prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam seluruh aktivitas usaha. Upaya ini dilakukan secara menyeluruh guna mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan, meningkatkan nilai jangka panjang, serta memberikan kontribusi positif bagi lingkungan dan masyarakat.

Moreover, on the social aspect, the Company strove to manage its Human Capital in an integrated and sustainable manner. The Company consistently works to enhance the quality and capability of its Human Capital through various development initiatives.

The Company also ensures the application of the principles of equality and fairness for all employees without discrimination. In addition, the Company provides welfare assurance and supports the enhancement of employee competencies through various ongoing development programs.

Challenges to Achieving Sustainable Performance

The Company faces a number of challenges in achieving its sustainability performance targets, particularly in the areas of energy and water management, emissions reduction, and the use of eco-friendly materials. The development of eco-friendly products remains a primary challenge, given the higher investment requirements and greater complexity involved compared to conventional products.

In addressing these challenges, the Company continues to strengthen its internal policies, leverage technology, and raise awareness across all operational levels, thereby making a tangible contribution to environmental impact reduction while creating sustained added value for its stakeholders.

IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE STRATEGY

The Company implements an integrated sustainability strategy across all of its business activities, developed on the basis of risk and opportunity analyses as well as evolving industry dynamics. In 2025, the Company continued to improve the implementation of its sustainability strategy through the integration of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles across all business activities. These efforts were carried out comprehensively to support sustainable growth, enhance long-term value creation, and deliver meaningful positive contributions to both the environment and society.

[POJK D.1] Laporan Direksi
Board of Directors Report

Berbagai strategi dilakukan oleh Perseroan untuk mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan. Dari aspek lingkungan, Perseroan mengembangkan produk dan kawasan yang mengedepankan efisiensi energi, penggunaan material ramah lingkungan, serta penciptaan lingkungan hunian yang sehat dan berkelanjutan. Inisiatif ini turut didukung oleh penerapan teknologi yang mendorong penghematan energi dan pengurangan dampak lingkungan.

The Company applies a range of strategies in its commitment to achieving sustainable growth. On the environmental front, the Company developed products and townships that prioritized energy efficiency, the use of eco-friendly materials, and the creation of healthy, sustainable living environments. These initiatives are further reinforced by the adoption of technologies that promote energy conservation and minimize environmental impact.

Dari aspek sosial, Perseroan terus berupaya menghadirkan produk yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat, khususnya dengan mempertimbangkan aspek keterjangkauan dan kenyamanan. Selain itu, Perseroan juga memperkuat hubungan dengan pemangku kepentingan melalui berbagai program yang mendukung kesejahteraan karyawan dan masyarakat sekitar.

From a social perspective, the Company continuously strove to deliver products that are responsive to community needs, taking into account affordability and comfort. Furthermore, the Company strengthens its stakeholder relationships through targeted programs designed to enhance the well-being of its employees and surrounding communities.

Sementara itu, dari aspek tata kelola, Perseroan senantiasa menjaga penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) melalui penguatan transparansi, akuntabilitas, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Perseroan juga terus meningkatkan efektivitas pengawasan dan pengendalian internal guna mendukung keberlanjutan operasional.

In terms of governance, the Company consistently upholds the principles of Good Corporate Governance (GCG) through the reinforcement of transparency, accountability, risk management, and regulatory compliance. The Company also continues to enhance the effectiveness of its oversight and internal controls to support operational sustainability.

Melalui penerapan strategi berkelanjutan tersebut, Perseroan optimis dapat menjaga ketahanan bisnis, meningkatkan daya saing, serta menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Through the implementation of these sustainability strategies, the Company is confident in its ability to maintain business resilience, sharpen its competitive edge, and deliver sustained value for all stakeholders.

STRATEGI PENCAPAIAN TARGET

Perseroan mengimplementasikan strategi pencapaian target kinerja keberlanjutan dengan menjaga kepatuhan terhadap regulasi dalam setiap proses bisnis. Didukung oleh optimalisasi sumber daya manusia, sinergi antar unit kerja, pemanfaatan teknologi yang tepat serta evaluasi kinerja secara berkala, Perseroan memastikan setiap inisiatif berjalan selaras dengan sasaran strategis Perseroan.

TARGET ACHIEVEMENT STRATEGY

The Company implements a number of strategies to achieve its sustainability performance targets by maintaining regulatory compliance across every business process. Supported by the optimization of its Human Capital, inter-unit synergy, the appropriate utilization of technology, and periodic performance evaluations, the Company ensures that every initiative is carried out in alignment with its strategic objectives.

Perseroan secara berkala memantau kondisi lingkungan sekitar, serta berupaya meminimalisasi dampak lingkungan melalui pelaksanaan program tanggung jawab sosial (CSR) yang berkelanjutan. Sepanjang tahun 2025 Perseroan

The Company periodically monitors surrounding environmental conditions and strives to minimize environmental impact through the implementation of ongoing Corporate Social Responsibility (CSR) programs. Throughout

Laporan Direksi [POJK D.1]
Board of Directors Report

melaksanakan berbagai program CSR mulai dari donor darah, donasi kegiatan pelatihan, *waste management*, edukasi lingkungan, sosialisasi dan diskusi sekolah maupun warga, budaya literasi, hingga pelatihan pekerja konstruksi. Melalui program tersebut, Perseroan terus berupaya menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan.

2025, the Company carried out a wide range of CSR programs, spanning from blood donation, training activity donations, waste management, environmental education, school and community outreach and discussions, literacy culture initiatives, to construction worker training. Through these programs, the Company continues its effort to achieve sustainable growth.

APRESIASI

Atas nama Direksi, Kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh organ Perseroan yang telah berkontribusi meraih kinerja positif di tahun 2025. Direksi juga mengucapkan terima kasih sebesar besarnya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya seperti mitra, regulator, masyarakat, hingga konsumen yang telah menjadi bagian dari perjalanan Kami.

Perjalanan Kami masih jauh dari kata selesai, namun Kami akan terus maju dan berinovasi menghadirkan produk yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Kami berkomitmen akan mewujudkan ekosistem hunian yang semakin tangguh, eksklusif dan berkelanjutan.

APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors, we would like to extend our gratitude to all Company organs who have contributed to our positive performance in 2025. The Board of Directors also wishes to express its heartfelt gratitude to the shareholders and other stakeholders, including partners, regulators, the community, and consumers, who have been integral to our journey.

While our journey is far from over, we will continue to make progress and innovate to deliver products that fulfill the needs of the community. We are committed to creating a housing ecosystem that is increasingly resilient, exclusive, and sustainable.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors,

JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director

Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects

Kinerja Ekonomi • Economic Performance [POJK B.1]

Jumlah Aset • Total Assets	23,16 Rp Miliar / *Rp Billion*
Pendapatan • Revenues	2,93 Rp Miliar / *Rp Billion*
Laba Bersih • Net Income	319,11 Rp Miliar / *Rp Billion*

Kinerja Lingkungan • Environmental Performance [POJK B.2]

Penggunaan Energi Tidak Terbarukan
Non-Renewable Energy Consumption

231.707 GJ

Penggunaan Energi Terbarukan
Renewable Energy Consumption

696 GJ

Emisi Dihasilkan
Emissions Generated

46.309 Ton CO_2-eq

Penggunaan Air
Water Consumption

1.153.465 m^3

Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects

Kinerja Sosial • Social Performance [POJK B.3]

Rata-rata Jam Pelatihan
Average Training Hours

6,76 Jam Per Karyawan / *Hours Per Employee*

Tingkat Kecelakaan Kerja dengan Fatalitas
Accident Rate with Fatality
[S-06]

0 %

Total Dana CSR
Total CSR Fund

2,45 Rp Miliar / *Rp Billion*

Penerima Manfaat CSR
CSR Beneficiaries

12.719 Orang / *People*

Kantong Darah yang Dikumpulkan dalam Kegiatan Donor Darah
Blood Bags Collected in Blood Donation Event

978 Kantong / *Bags*

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-23]
Sustainability Strategy and Governance

Dalam mendukung terciptanya tata kelola berkelanjutan, Perseroan menerapkan strategi yang terintegrasi dalam seluruh proses bisnis, mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan operasional. Strategi keberlanjutan disusun dengan mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan pada seluruh kawasan dan bangunan milik Alam Sutera.

To support sustainable governance, the Company implements an integrated strategy throughout all business processes, from planning to operational implementation. The sustainability strategy is formulated by taking account of economic, social, and environmental aspects across all Alam Sutera areas and buildings.

Melalui strategi yang ditetapkan, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap aktivitas usaha tidak hanya mendorong pertumbuhan kinerja, tetapi juga menciptakan dampak positif dan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

By adopting this strategy, the Company strives to ensure that every business activity not only drives performance growth but also creates a positive impact and sustainable value for all stakeholders.

STRATEGI

Strategi keberlanjutan Perseroan disusun dengan mempertimbangkan prinsip 3P yaitu *People, Profit, and Planet*. Komitmen ini diwujudkan melalui keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pelestarian lingkungan. Perseroan terus berupaya menciptakan nilai jangka panjang dengan mengedepankan tanggung jawab terhadap karyawan dan masyarakat (*People*), memastikan keberlanjutan profitabilitas bisnis (*Profit*), serta menerapkan praktik ramah lingkungan dalam setiap operasionalnya (*Planet*)

STRATEGIES

The Company's sustainability strategy is built upon the 3P principle: People, Profit, and Planet. This commitment is reflected in the balance achieved between economic growth, social welfare, and environmental preservation. The Company continuously strives to create long-term value by prioritizing responsibility towards its employees and the community (People), ensuring sustainable business profitability (Profit), and implementing environmentally friendly practices across all operations (Planet).

Perseroan telah menetapkan 4 (empat) pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan. Keempat pilar tersebut menjadi acuan oleh Perseroan untuk selalu mengimplementasikannya diseluruh kegiatan usaha Perseroan. Adapun 4 pilar keberlanjutan Perseroan yakni [GRI 2-22]

- Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
- Lingkungan yang Berkelanjutan
- *Human Capital* yang Unggul
- Pelibatan Komunitas.

The Company has determined the 4 (four) pillars of Sustainability or Sustainability Strategies, which serve as a reference for the Company to consistently implement them across all business activities. These 4 (four) pillars of the Company's sustainability are as follows: **[GRI 2-22]**

- Healthy Business Growth
- Sustainable Environment
- Excellent Human Capital
- Community Engagement

Perseroan secara konsisten melakukan sosialisasi atas keempat pilar tersebut, memastikan seluruh organ dan insan Perseroan memahami serta mampu mengimplementasikannya dalam aktivitas kerja sehari-hari. [GRI 2-24]

The Company consistently disseminates these four pillars to ensure that all Company organs and personnel understand and are able to implement them in their daily work activities. **[GRI 2-24]**

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-23]
Sustainability Strategy and Governance

Penjelasan terkait empat pilar keberlanjutan Perseroan adalah sebagai berikut:

The explanation of the four pillars of the Company's sustainability is as follows:

	Pertumbuhan Bisnis yang Sehat / *Healthy Business Growth*	Lingkungan Berkelanjutan / *Sustainable Environment*	Human Capital yang Unggul / *Excellent human capital*	Pelibatan Komunitas / *Community Engagement*
Prinsip / Principles	Kami berupaya agar bisnis yang kami Kelola terus bertumbuh ditunjang oleh tata Kelola yang baik sehingga dapat didistribusikan untuk mewujudkan keberlanjutan dan memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar. / We strive to ensure that the business we manage continues to grow, supported by good governance so it can be distributed to realize sustainability and provide benefits to the surrounding communities	Kami berusaha untuk memastikan lahan yang kami manfaatkan dilestarikan melalui pembuatan danau buatan dan penanaman pohon berdaya serap CO_2 tinggi dan pembuatan danau buatan untuk menjaga kadar polusi, pembangunan infrastruktur berkelanjutan, pemanfaatan kembali sampah dan limbah, serta penggunaan energi baru terbarukan. / We strive to ensure that the land we use will be preserved by construction of man-made reservoirs and growing trees with high absorption of CO_2 to control pollution levels, sustainable infrastructure development, reuse of rubbish and waste, and use of new, renewable energy	Kami memiliki komitmen untuk mempertahankan karyawan, memberikan jenjang karier yang baik, mengembangkan potensi melalui *talent management, performance management*, dan people *development*, hingga memberikan keamanan dan kenyamanan di lingkungan kerja kepada karyawan. / We are committed to retaining employees through various methods, from providing promising career paths, developing employees' potential through talent management, performance management, and people development to ensure employees have a comfortable and safe workplace.	Kami selalu berusaha mengembangkan program-program yang selaras dengan kebutuhan masyarakat sekitar melalui komunikasi dan sosialisasi yang terus menerus. / We always try to develop programs that are in line with the needs of the surrounding community through continuous communication and dissemination.
Inisiatif / Initiatives	• Kinerja ekonomi / Economic performance • Tata kelola yang baik / Good corporate governance	• Optimasi sumber daya alam / Natural capital optimization • Infrastruktur yang berkelanjutan / Sustainable Infrastructure • Pengelolaan sampah / Waste management • Energi baru terbarukan / Renewable energy	• Manajemen *talent* / Talent management • Manajemen Kkinerja / Performance management • Pengembangan manusia / People development	• Program tanggung jawab sosial / CSR Programs • Program pelibatan sosial lain / Other social engagement programs

TATA KELOLA BERKELANJUTAN
STRUKTUR TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Tata kelola Perseroan terdiri atas 3 (tiga) organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, serta Direksi. Selain itu, Perseroan juga memiliki organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi, antara lain Komite Audit, Komite Remunerasi & Nominasi, Audit Internal, serta Sekretaris Perusahaan.

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
   RUPS merupakan organ tata kelola tertinggi yang dimiliki Perseroan, dengan kewenangan utama dalam mengambil keputusan strategis, menetapkan arah kebijakan perusahaan, serta mengawasi kinerja manajemen guna memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan pencapaian tujuan bisnis yang berkelanjutan.

SUSTAINABLE GOVERNANCE
GOVERNANCE STRUCTURE

The Company's governance consists of 3 (three) main organs: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Additionally, the Company has supporting organs for both the Board of Commissioners and the Board of Directors, which include the Audit Committee, the Remuneration and Nomination Committee, Internal Audit, and the Corporate Secretary.

1. General Meeting of Shareholders (GMS)
   The GMS is the highest governance body within the Company, with the primary authority to make strategic decisions, set the direction of the Company's policy, and oversee management performance to ensure compliance with regulations and the achievement of sustainable business goals.

[POJK A.1] [GRI 2-23] Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Strategy and Governance

2. Dewan Komisaris
   Dewan Komisaris memiliki tugas utama melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat atas pengurusan Pengelolaan oleh Direksi, serta memastikan tata kelola Perseroan telah dijalankan sesuai dengan aspek GCG dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi
   Direksi bertanggung jawab dalam pengurusan tata kelola Perseroan dan memastikan aktivitas bisnis yang dijalankan mampu mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
4. Organ Pendukung Dewan Komisaris
   Dalam membantu tugas Dewan Komisaris, Perseroan membentuk Komite Audit dan Komite Remunerasi & Nominasi. Kedua komite ini berperan dalam memberikan rekomendasi serta memastikan penerapan tata kelola yang baik di lingkungan Perseroan. Komite Audit bertugas mengawasi kepatuhan terhadap regulasi, sedangkan Komite Remunerasi & Nominasi bertugas menyusun kebijakan terkait pengangkatan, evaluasi kinerja, serta sistem remunerasi bagi jajaran manajemen dan karyawan.

5. Organ Pendukung Direksi
   Perseroan memiliki Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal sebagai organ pendukung Direksi. Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama dalam menjaga komunikasi dengan pemangku kepentingan, sedangkan Unit Audit Internal berperan dalam mengawasi efektivitas sistem pengendalian internal.

Informasi lebih lanjut terkait prinsip tata kelola serta laporan penerapannya dapat dilihat pada Laporan Tahunan bab Tata Kelola Perusahaan.

TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN KEBERLANJUTAN [POJK E.1]

Mengacu pada Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, terdapat tiga organ utama di antaranya Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Adapun pembagian tugas dan tanggung jawab pada tiap organ telah dijelaskan pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan. Perseroan memastikan bahwa tata Kelola Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman tersebut. [GRI 2-9]

2. Board of Commissioners
   The Board of Commissioners is primarily responsible for supervising and providing advice on the management of the Board of Directors, as well as ensuring that the Company's governance adheres to the principles of GCG and the applicable laws and regulations.
3. Board of Directors
   The Board of Directors is responsible for managing the Company’s governance and ensuring that its business activities align with the Company's goals and objectives.

4. Supporting Organs of the Board of Commissioners
   To assist the Board of Commissioners, the Company has established an Audit Committee and a Remuneration and Nomination Committee. These committees provide recommendations and ensure the implementation of effective governance within the Company. The Audit Committee is responsible for overseeing compliance with regulations, while the Remuneration and Nomination Committee formulates policies related to the appointment, performance evaluation, and remuneration systems for management and employees.
5. Supporting Organs of the Board of Directors
   The Company has a Corporate Secretary and an Internal Audit Unit to support the Board of Directors. The Corporate Secretary is mainly responsible for maintaining communication with stakeholders, while the Internal Audit Unit oversees the effectiveness of the internal control system.

For further information on governance principles and implementation reports, please refer to the Annual Report, on the Good Corporate Governance Chapter.

SUSTAINABILITY MANAGEMENT RESPONSIBILITIES [POJK E.1]

In accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, there are three main governance bodies: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The roles and responsibilities of each body have been detailed in the Good Corporate Governance chapter of the Annual Report. The Company ensures that its Good Corporate Governance practices align with these guidelines. **[GRI 2-9]**

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-23]
Sustainability Strategy and Governance

Untuk memastikan penerapan tata kelola keberlanjutan berjalan secara optimal, fungsi pengelolaan keberlanjutan dijalankan secara terintegrasi di bawah koordinasi Direksi bersama dengan unit kerja terkait. Pendekatan ini memungkinkan setiap aspek keberlanjutan yakni ekonomi, sosial, maupun lingkungan dapat diimplementasikan secara menyeluruh dalam proses bisnis Perseroan. Direksi secara aktif mengoordinasikan perumusan kebijakan, strategi, serta pelaksanaan program keberlanjutan dengan melibatkan berbagai divisi terkait. Melalui sinergi ini, Perseroan memastikan bahwa seluruh inisiatif keberlanjutan berjalan selaras dan terintegrasi dengan tujuan jangka panjang Perseroan. **[GRI 2-13] [GRI 2-16]**

To ensure the optimal implementation of sustainability governance, the sustainability management function is carried out in an integrated manner under the coordination of the Board of Directors together with the relevant work units. This approach enables every aspect of sustainability, encompassing economic, social, and environmental dimensions, to be comprehensively embedded within the Company's business processes. The Board of Directors actively coordinates the formulation of sustainability policies, strategies, and programs in collaboration with the various relevant divisions. Through this synergy, the Company ensures that all sustainability initiatives are implemented in alignment and integration with its long-term objectives. **[GRI 2-13] [GRI 2-16]**

Direksi secara aktif melakukan pemantauan atas penerapan strategi serta memberikan arahan dan rekomendasi perbaikan guna memastikan implementasi keberlanjutan berjalan secara efektif. Proses pemantauan ini dilakukan melalui koordinasi dengan unit kerja terkait, sehingga setiap inisiatif keberlanjutan dapat dilaksanakan secara selaras dan terintegrasi. Hasil pemantauan tersebut menjadi dasar bagi Direksi dalam mengambil keputusan strategis terkait keberlanjutan. **[GRI 2-12] [GRI 2-14]**

The Board of Directors actively monitors the implementation of sustainability strategies and provides direction and recommendations for improvement to ensure the effective execution of sustainability initiatives. This monitoring process is carried out through coordination with the relevant work units, ensuring that every sustainability initiative is implemented in a coherent and integrated manner. The outcomes of this monitoring process serve as the basis for the Board of Directors in making strategic decisions related to sustainability. **[GRI 2-12] [GRI 2-14]**

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KEBERLANJUTAN [POJK E.2] [GRI 2-17]

Perseroan mendorong seluruh sumber daya manusia untuk berpartisipasi aktif dalam pengembangan kompetensi keberlanjutan. Untuk mendukung komitmen ini, Perseroan secara konsisten memberikan fasilitas peningkatan kompetensi melalui pelatihan dan program pengembangan kompetensi yang dapat diikuti oleh seluruh insan Perseroan. Informasi lebih lanjut mengenai partisipasi manajemen dan karyawan dalam program pengembangan kompetensi dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

Di tahun 2025, Perseroan mengikuti pengembangan kompetensi berkelanjutan melalui Pelatihan Standar dan Implementasi *Sustainability Reporting* yang diselenggarakan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

SUSTAINABILITY COMPETENCY DEVELOPMENT [POJK E.2] [GRI 2-17]

The Company encourages all of its human capital to actively participate in sustainable competency development. In support of this commitment, the Company consistently provides competency development facilities through training and competency development programs available to all Company personnel. Further information on management and employee participation in these programs is available in the Good Corporate Governance chapter of the Annual Report.

In 2025, the Company participated in a sustainability competency development program through the Training on Standards and Implementation of Sustainability Reporting, organized by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI).

[POJK A.1] [GRI 2-23] Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Strategy and Governance

PROSES PENGENDALIAN RISIKO BERKELANJUTAN [POJK E.3]

Perseroan berkomitmen menerapkan proses pengendalian risiko berkelanjutan secara sistematis melalui identifikasi, mitigasi dan pemantauan risiko yang berpotensi memengaruhi aktivitas bisnis dengan tujuan untuk meminimalisasi dampak negatif dan mendukung keberlanjutan operasional Perseroan.

Manajemen risiko diimplementasikan secara menyeluruh pada tiap aktivitas bisnis. Dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, Perseroan menghadapi berbagai risiko seperti risiko ekonomi, risiko bisnis dan properti, risiko persaingan dan risiko hukum. Adapun informasi terkait masing-masing risiko yang dihadapi Perseroan dapat dilihat pada sub bab Sistem Manajemen Risiko pada bab Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

SUSTAINABLE RISK CONTROL PROCESS [POJK E.3]

The Company is committed to implementing a systematic and sustainable risk management process by identifying, mitigating, and monitoring risks that could potentially impact business activities with the aim of minimizing potential adverse impacts and supporting sustainable business operations.

Risk management is implemented comprehensively in every business activity, along with appropriate mitigation strategies and follow-ups to reduce potential negative effects. The Company encounters various risks, including economic, business, property, competition, and legal risks. Information about each risk faced by the Company is available in the Risk Management System sub-chapter of the Corporate Governance chapter in the Annual Report.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK E.4] [GRI 2-29] [G-08] [G-09]

Perseroan secara konsisten menjalin hubungan baik dengan para pemangku kepentingan mengingat bahwa pemangku kepentingan merupakan kunci dalam menciptakan kinerja keberlanjutan di masa depan. Oleh sebab itu, Perseroan selalu menjaga hubungan baik dengan pemangku kepentingan melalui komunikasi yang efektif seperti menyediakan laporan berkala dan keterbukaan informasi di media resmi Perseroan. Upaya tersebut tidak hanya bertujuan untuk membangun kepercayaan, tetapi juga meningkatkan transparansi serta mengakomodasi berbagai masukan yang dapat mendukung pertumbuhan bisnis Perseroan secara berkelanjutan.

Perseroan telah melakukan identifikasi keterlibatan pemangku kepentingan yang memiliki kaitan terhadap kegiatan bisnis Perseroan, di antaranya pemegang saham, investor, konsumen, karyawan, pemerintah, mitra kerja, asosiasi dan komunitas lokal. Identifikasi pemangku kepentingan yang dilakukan Alam Sutera tersebut berdasarkan pada sejumlah aspek seperti keterlibatan dan fokus perhatian.

Informasi terkait pemangku kepentingan dan metode komunikasi yang digunakan Perseroan dalam menjaga hubungan baik dengan pemangku kepentingan adalah sebagai berikut.

STAKEHOLDER RELATIONS [POJK E.4] [GRI 2-29] [G-08] [G-09]

The Company consistently maintains strong relationships with its stakeholders, recognizing that stakeholders are key to creating positive sustainability performance in the future. To this end, the Company always upholds these relationships through effective communication, including the provision of periodic reports and information disclosure on the Company's official media. These efforts aim not only to build trust, but also to improve transparency and incorporate stakeholder input that supports the Company's business growth in a sustainable manner.

The Company has identified stakeholders relevant to its business activities, including shareholders, investors, customers employees, government authorities, business partners, associations, and local communities. Stakeholder identification at Alam Sutera is based on several aspects, such as engagement level and area of focus.

Information related to stakeholders and the communication methods used by the Company to maintain good relations with stakeholders are as follows.

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-23]
Sustainability Strategy and Governance

Pemangku Kepentingan / *Stakeholders*	Kepentingan / *Interests*	Metode Komunikasi / *Communication Method*
Pemegang Saham dan Investor / Shareholders and Investors	• Laporan kinerja Perusahaan dan keterbukaan informasi / Company performance reports and information disclosure • Perlakuan yang adil dan transparan / Fair and transparent treatment	• Rapat Umum Pemegang Saham (paling tidak sekali setahun) / General Meeting of Shareholders (at least annually) • Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan / Annual and Sustainability Report • Laporan Keuangan triwulanan dan tahunan / Quarterly and annual financial statements • Keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu / Accurate and timely information disclosure
Karyawan / Employees	• Kesehatan dan keselamatan kerja / Occupational Health and Safety • Pengembangan kompetensi / Competency development • Kepastian remunerasi dan jalur karir / Certainty of remuneration and career path	• Pertemuan internal / Internal meeting • Pesan tertulis manajemen / Management direct messages • Lembar umpan balik / Feedback form • Survei kepuasan / Satisfaction Survey
Pemerintah / Government	Kepatuhan terhadap peraturan / Compliance with regulations	• Komunikasi langsung / Direct communication • Laporan sesuai peraturan yang berlaku / Reports in accordance with the relevant regulations
Mitra Kerja / Business Partners	Perlakuan dan persaingan yang adil dan Transparan / Fair and transparent treatment and competition	Komunikasi langsung, situs web, email, materi tertulis seperti proposal, lembar umpan balik / Direct communication, website, email, written material such as proposals, feedback sheet
Konsumen / Consumers	• Kualitas dan keamanan Produk / Product quality and safety • Stabilitas pasokan / Supply stability	• Respon terhadap komunikasi dan pertanyaan / Response to their communication and questions • Lembar umpan balik / Feedback sheet • Survei kepuasan / Satisfaction survey
Masyarakat Lokal / Local Communities	Kolaborasi dengan berbagai organisasi masyarakat untuk mengembangkan kualitas Masyarakat / Collaboration with various community organizations to develop community quality	Program-program tanggung jawab sosial kemasyarakatan sesuai dengan kebutuhan yang teridentifikasi / Programs for community social responsibility in line with the identified needs

[POJK A.1] [GRI 2-23] Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Strategy and Governance

TANTANGAN PENERAPAN KEBERLANJUTAN [POJK E.5]

Perseroan memahami bahwa setiap aktivitas usaha yang dijalankan memiliki potensi dampak terhadap lingkungan dan masyarakat. Dalam mengintegrasikan aspek sosial dan lingkungan ke dalam seluruh kegiatan bisnis, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan, antara lain pengembangan produk ramah lingkungan yang memerlukan investasi lebih besar serta tingkat kompleksitas yang lebih tinggi dibandingkan dengan produk konvensional. Oleh karena itu, Perseroan secara berkelanjutan memperkuat kebijakan dan strategi guna memastikan penerapan prinsip keberlanjutan selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan, sekaligus membangun budaya keberlanjutan di seluruh level karyawan.

Sejalan dengan komitmen tersebut, Perseroan terus meningkatkan kesadaran terhadap kepedulian lingkungan serta mendorong implementasi Strategi Keberlanjutan yang telah ditetapkan. Dalam menghadapi berbagai tantangan, Perseroan berupaya untuk terus berinovasi melalui pengembangan produk ramah lingkungan, termasuk penerapan konsep *green building*, serta menghadirkan kawasan dan hunian yang aman, nyaman, dan lestari bagi masyarakat.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABILITY [POJK E.5]

The Company recognizes that its business activities carries the potential for environmental and social impact. In integrating social and environmental aspects throughout its business activities, the Company faces a number of challenges, including the development of eco-friendly products, which require greater investment and a higher degree of complexity compared to conventional products. As such, the Company continuously strengthens its policies and strategies to ensure that the application of sustainability principles remains aligned with its long-term objectives, while also fostering a culture of sustainability across all levels of employees.

In line with this commitment, the Company continues to raise awareness of environmental responsibility and drive the implementation of its established Sustainability Strategy. In addressing these challenges, the Company strives to continually innovate through the development of eco-friendly products, including the application of green building concepts, as well as delivering safe, comfortable, and sustainable townships and residences for the community.

Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
Healthy Business Growth

Perseroan berkomitmen untuk terus tumbuh melalui hadirnya produk dan layanan berkualitas serta pengelolaan bisnis yang beretika.

The Company is committed to continuously growing through the delivery of quality products and services, alongside ethical business management.

KINERJA EKONOMI TAHUN 2025 [GRI 3-3]

Perseroan berkomitmen untuk tumbuh secara berkelanjutan melalui produk dan layanan berkualitas serta praktik bisnis yang etis. Strategi pertumbuhan didukung oleh inovasi, pengelolaan sumber daya yang bertanggung jawab, dan kerja sama strategis dengan pemangku kepentingan. Perseroan juga aktif membangun transparansi dan kepercayaan dengan investor, pelanggan, karyawan, dan komunitas, sehingga menciptakan nilai jangka panjang dan mendukung pembangunan berkelanjutan.

ECONOMIC PERFORMANCE IN 2025 [GRI 3-3]

The Company is committed to sustainable growth through high-quality products and services and ethical business practices. Its growth strategies are supported by innovation, responsible resource management, and strategic collaboration with stakeholders. The Company also actively fosters transparency and trust with investors, customers, employees, and the community, creating long-term value while supporting sustainable development.

Sepanjang tahun 2025 Perseroan telah meluncurkan beberapa produk baru, di antaranya:

1. Peluncuran Klaster Caksana yang merupakan pengembangan ketiga di Superklaster Respati, Suvarna Sutera.
2. Peluncuran sub-klaster ketiga dan keempat dari kawasan Superkluster Sutera Rasuna yaitu Klaster VOLA dan klaster PHILO
3. Peluncuran Klaster Virtu di Sutera Nexen
4. Peluncuran Ruko Sigma Terrace di Suvarna Sutera

Throughout 2025, the Company launched several new products, such as:

1. Caksana Cluster, the third development in the Respati Supercluster, Suvarna Sutera.
2. VOLA Cluster and PHILO Cluster, the third and fourth sub-clusters in the Sutera Rasuna Supercluster.
3. Virtu Cluster in the Sutera Nexen
4. Sigma Terrace Shophouses in the Suvarna Sutera

Pada tahun 2025, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp2,93 triliun yang terdiri dari pendapatan atas real estat sebesar Rp2,02 triliun, Jasa *hospitality* dan prasarana sebesar Rp690,54 miliar, pariwisata sebesar Rp226,27 miliar dan lainnya sebesar Rp1,46 miliar.

In 2025, the Company recorded revenue of Rp2.93 trillion consisting of real estate revenue of Rp2.02 trillion, hospitality and infrastructure services of Rp690.54 billion, tourism of Rp226.27 billion, and others of Rp1.46 million.

Perseroan juga berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp319,11 miliar dan total aset sebesar Rp23,16 triliun. Rincian mengenai kinerja keuangan dapat dilihat pada bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen dalam laporan ini.

The Company recorded a net profit of Rp319.11 billion and total assets of Rp23.16 billion. Details of this financial performance is available in the Management Discussion and Analysis section of this report.

Berikut adalah target dan realisasi Perseroan di aspek ekonomi selama 3 tahun terakhir.

The following are the Company's targets and realizations in the economic aspect for the past 3 years.

Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
Healthy Business Growth

Tabel Perbandingan Target dan Realisasi (Rp juta) [POJK F.2] / **Table of Target and Realization Comparison [POJK F.2]**

Uraian / *Description*	2025		2024		2023	
	Target	Realisasi / *Realization*	Target	Realisasi / *Realization*	Target	Realisasi / *Realization*
Pendapatan / Revenues	3.400.000	2.933.947	3.500.000	3.433.337	3.700.000	3.956.016
Laba Rugi / Net Profit (Loss)	340.000	318.524	525.000	65.779	740.000	639.070

Adapun rincian nilai ekonomi yang dihasilkan, didistribusikan dan dipertahankan selama tiga tahun terakhir adalah sebagai berikut. **[GRI 201-1]**

The details of the economic value generated, distributed and maintained over the last three years are as follows. **[GRI 201-1]**

(dalam Juta Rupiah) / (In Million Rupiah)

Nilai Ekonomi yang Dipertahankan (Rp juta) / *Retained Economic Value (Rp million)*	2025	2024	2023
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Economic Value Generated			
Pendapatan Operasional / Operating Income	2.932.483	3.010.687	3.947.633
Pendapatan Bunga / Interest Income	24.921	25.232	31.215
Pendapatan Operasional Lainnya / Other Operating Income	1.463	422.650	8.382
Pendapatan Non-Operasional / Non-Operating Income	1.766	18.752	17.461
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Total Economic Value Generated	**2.960.634**	**3.477.321**	**4.004.691**
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Economic Value Distributed			
Biaya Operasional / Operating Cost	1.619.221	2.932.228	2.051.910
Biaya Pegawai / Employment Cost	250.378	251.517	222.225
Biaya Kerugian Penurunan Nilai / Impairment Losses Cost	5.958	7.475	6.606
Biaya Operasional Lainnya / Other Operating Cost	3.330	2.228	8.082
Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham / Dividend Payment to Shareholders	0	0	0
Beban Pajak / Tax Expense	95.551	105.106	129.534
Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Total Economic Value Distributed	**1.974.437**	**2.298.554**	**2.418.356**
Nilai Ekonomi Dipertahankan / Economic Value Retained	**986.196**	**1.178.767**	**1.586.335**

PRODUK-PRODUK YANG SESUAI DENGAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [POJK F.3] [POJK F.26]

Perseroan berupaya mengembangkan produk-produk yang selaras dengan prinsip keberlanjutan dengan mengintegrasikan aspek *Environmental, Social, and Governance* (ESG) dalam proses perencanaan dan pengembangannya. Pengembangan tersebut diwujudkan melalui penerapan konsep efisiensi energi, penggunaan material ramah lingkungan, serta penciptaan kawasan yang sehat dan berkelanjutan. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan juga melakukan berbagai upaya penghematan energi melalui pemanfaatan solar panel, *solar water heater, double glass window*, serta penggunaan material ramah lingkungan lainnya pada produk properti Perseroan guna mendukung keberlanjutan jangka panjang.

PRODUCTS IN COMPLIANCE WITH SUSTAINABLE FINANCE [POJK F.3] [POJK F.26]

The Company strives to develop products that adhere to sustainability principles by integrating the Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects into its planning and development processes. This is realized through the application of energy efficiency concepts, the use of eco-friendly materials, and the creation of healthy and sustainable areas. In line with this, the Company also undertakes various energy-saving initiatives through the utilization of solar panels, solar water heater, double glass windows, and other eco-friendly materials in its property products to support long-term sustainability.

Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
Healthy Business Growth

Perseroan menyadari bahwa implementasi inovasi dan adaptasi teknologi ramah lingkungan terbarukan memerlukan investasi yang lebih besar dibandingkan dengan pendekatan konvensional. Namun demikian, langkah tersebut diyakini mampu memberikan dampak positif yang signifikan bagi lingkungan, sekaligus menciptakan nilai tambah bagi konsumen melalui penyediaan kawasan hijau yang lebih bersih, nyaman, dan aman. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten menjaga pelestarian lingkungan serta mendukung program pemerintah dalam mewujudkan target nol emisi atau *net zero emission* (NZE). **[E-06]**

The Company recognizes that implementing innovation and adopting renewable green technologies requires greater investment compared to conventional approaches. Nevertheless, these measures are believed to deliver significant positive impact on the environment, while also creating added value for consumers through the provision of cleaner, more comfortable, and safer green areas. Therefore, the Company is committed to consistently preserving the environment and supporting the government's program in achieving its net zero emission (NZE) target. **[E-06]**

MENGHADIRKAN HUNIAN YANG AMAN DAN NYAMAN [POJK F.27] [POJK F.28] [GRI 416-1] [GRI 3-3]

Alam Sutera memastikan bahwa seluruh produk dan layanan yang dimiliki dapat diterima dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan konsumen. Oleh karena itu, Alam Sutera senantiasa menghadirkan produk berkualitas melalui inovasi demi meningkatkan kualitas hidup serta memberikan jaminan keamanan dan kenyamanan.

Sebelum memasarkan suatu hunian, Alam Sutera tentunya melakukan rangkaian penilaian dan pengujian sehingga produk yang diberikan telah sesuai dengan standar dan kriteria tinggi yang telah ditetapkan Perseroan. Perseroan menjamin seluruh produk yang dipasarkan menggunakan bahan material yang berkualitas sehingga bertahan lama dan memiliki nilai ekonomis.

Perseroan memastikan produk yang dipasarkan memiliki ketahanan yang sangat baik dalam menghadapi isu lingkungan dan bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan kebakaran. Risiko tersebut tidak dapat diprediksi, dengan demikian Alam Sutera berkomitmen untuk terus menyediakan produk dan layanan yang berkualitas agar dapat menciptakan keamanan dan kenyamanan bagi para konsumen.

PROVIDING SAFE AND COMFORTABLE HOUSING [POJK F.27] [POJK F.28] [GRI 416-1] [GRI 3-3]

Alam Sutera ensures that all of its products and services are well-received and aligned with consumer needs. Therefore, the Company always provides quality through innovation to enhance the quality of life and guarantee security and comfort for its customers.

Before marketing any residential properties, Alam Sutera conducts a series of assessments and tests to ensure that its products meet the high standards and criteria established by the Company. The Company guarantees that all marketed products utilize high-quality materials designed for durability and economic value.

The Company ensures that the products marketed demonstrate excellent resistance to environmental issues and natural disasters, such as floods, earthquakes, and fires. Given that these risks cannot be predicted, Alam Sutera is committed to delivering quality products and services that foster security and comfort for its consumers.

Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
Healthy Business Growth

BAHAN BANGUNAN BERKUALITAS TINGGI

Alam Sutera berkomitmen menggunakan bahan bangunan berkualitas tinggi untuk dapat menjaga keamanan produk yang dimiliki. Perseroan meyakini penggunaan bahan berkualitas tinggi mampu menghasilkan konstruksi bangunan yang kokoh dan memiliki nilai ekonomis lebih lama. Dengan begitu, ke depannya Perseroan mampu menghemat penggunaan bahan baku dan menekan pengeluaran biaya. Secara tidak langsung, Perseroan telah mengusung prinsip-prinsip keberlanjutan.

Perseroan senantiasa memastikan bahan bangunan telah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan standar internasional, seperti penggunaan material beton, baja dan besi tulangan pada produk properti. Perseroan juga menggunakan kaca *Double Glass Low E* pada berbagai produk properti yang dihasilkan sehingga dapat mengurangi masuknya sinar matahari hingga 25% dan membuat bangunan kami lebih ramah lingkungan yang sesuai dengan prinsip *Green Ecological Method.*

KETAHANAN TERHADAP GEMPA.

Perseroan menyadari bahwa Indonesia terletak di wilayah yang rawan akan gempa bumi. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan terus berinovasi untuk menghasilkan bangunan yang memiliki ketahanan atas terhadap potensi bencana gempa bumi. Melalui penerapan teknologi konstruksi terbaru dan penggunaan material berkualitas tinggi, Perseroan memastikan bahwa setiap bangunan yang dikembangkan memenuhi standar keamanan dan ketahanan terhadap gempa.

SISTEM KEAMANAN

Selain menjamin kenyamanan konsumen, Perseroan juga menjamin keamanan bagi seluruh konsumen. Perseroan menyiapkan sejumlah fasilitas dan perangkat pendukung untuk berbagai keadaan darurat seperti CCTV dan *Panic Button* yang dipantau 24 jam oleh tim khusus yang berada di *Command Center*. Produk properti yang dihasilkan Alam Sutera juga dilengkapi fasilitas keamanan seperti alarm, meeting point, kartu akses, pemadam kebakaran.

HIGH-QUALITY BUILDING MATERIALS

Alam Sutera is committed to utilizing high-quality building materials to ensure the safety of its products. The Company believes that using these high-quality materials results in strong construction with a longer economic lifespan. In the future, the Company can not only save on raw material usage but also reduce cost, indirectly embodying the principles of sustainability

The Company ensures that all building materials comply with the Indonesian National Standard (SNI) and international standards. This includes the use of concrete, steel, and reinforcement bars in property construction. Additionally, the Company employs Double Glass Low E glass across its properties to reduce sunlight entry by up to 25%, making our buildings more environmentally friendly in line with the Green Ecological Method.

EARTHQUAKE RESISTANCE

The Company recognizes that Indonesia is located in an earthquake-prone area. Accordingly, the Company continuously innovates to develop buildings with enhanced resilience to potential earthquake hazards. By applying the latest construction technology and utilizing high-quality materials, the Company ensures that every building developed meets the safety and earthquake resistance standards.

SECURITY SYSTEM

In addition to ensuring consumer comfort, The Company guarantees the security of all its customers. The Company provides various emergency response facilities and devices, including CCTV and Panic Buttons monitored 24 hours by a dedicated Command Center team. Properties developed by Alam Sutera are also equipped with security features such as alarms, designated meeting points, access cards, and fire extinguishers.

Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
Healthy Business Growth

Selain itu, Alam Sutera juga menggunakan *one gate system* dan penjagaan keamanan 24 jam sebagai langkah preventif dari ancaman kriminalitas. Perseroan juga Menggunakan aplikasi *Safety Health Environment* (SHE) Mobile. SHE Mobile berfungsi untuk melaporkan temuan-temuan di lapangan yang berkaitan dengan keselamatan dan kesehatan kerja yang dapat dialami penghuni, pengunjung, atau karyawan Perseroan.

Furthermore, Alam Sutera implements a one-gate system and 24-hour security as preventive measures against crime. The Company also uses utilizes a Safety, Health, and Environment (SHE) Mobile application. SHE Mobile serves to report findings related to health and safety concerns affecting residents, visitors, or the Company's employees.

Alam Sutera berkomitmen untuk mengusung prinsip-prinsip keamanan dengan tetap memperhatikan kenyamanan konsumen. Perseroan juga menjaga keamanan dengan merancang dan mensosialisasikan Prosedur Operasi Standar (SOP) untuk memastikan segala aktivitas berjalan dengan baik agar konsumen merasa aman dan nyaman.

Alam Sutera is committed to upholding security principles while prioritizing consumer comfort. The Company also maintains security by establishing and promoting Standard Operating Procedures (SOP) to ensure that operations run effectively, allowing consumers to feel safe and comfortable.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat keluhan ataupun penarikan produk properti yang telah dipasarkan akibat adanya kesalahan rancangan maupun karena ditemukan kecacatan bangunan yang menyebabkan kerugian pada konsumen. **[POJK F.29]**

Throughout 2025, there were no complaints or recalls of marketed property products due to design errors or building defects that resulted in consumer losses. [POJK F.29]

KOMITMEN LAYANAN YANG SETARA [POJK F.17]

Perseroan secara konsisten memberikan layanan yang setara atas produk dan jasa bagi seluruh konsumen. Perseroan terus mengembangkan produk dan layanan dengan memperhatikan kebutuhan pelanggan secara adil kepada siapa pun melalu media yang telah disediakan.

COMMITMENT TO EQUAL SERVICE [POJK F.17]

The Company always provide equal service for all consumers regarding its products and services. The Company continuously develops its products and services by taking into account the needs of all customers without discrimination, utilizing the available media.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [POJK F.30]

Untuk mengetahui bagaimana kepuasan konsumen terhadap produk dan layanan Alam Sutera, Departemen *Marketing Communication* secara berkala melakukan survei kepuasan pelanggan. Hasil survei ini menjadi evaluasi bagi Perseroan agar lebih baik di dalam pemenuhan dan kebutuhan konsumen.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [POJK F.30]

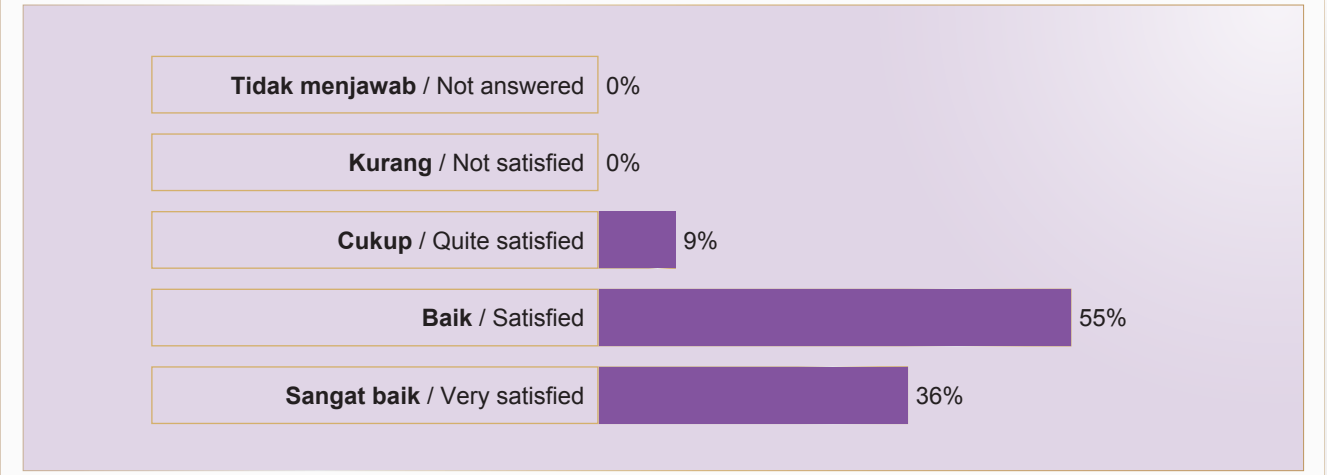
To assess consumer satisfaction with Alam Sutera's products and services, the Marketing Communication Department conducts periodic customer satisfaction surveys. The results of these surveys serve as a basis for the Company to improve its ability to meet consumer needs.

Adapun hasil survei kepuasan pelanggan tahun 2025 adalah sebagai berikut.

The results of the 2025 customer satisfaction survey are as follows.

Pertumbuhan Bisnis yang Sehat
Healthy Business Growth

Survei Kepuasan Pelanggan / **Customer Satisfaction Survey**



RANTAI PASOKAN

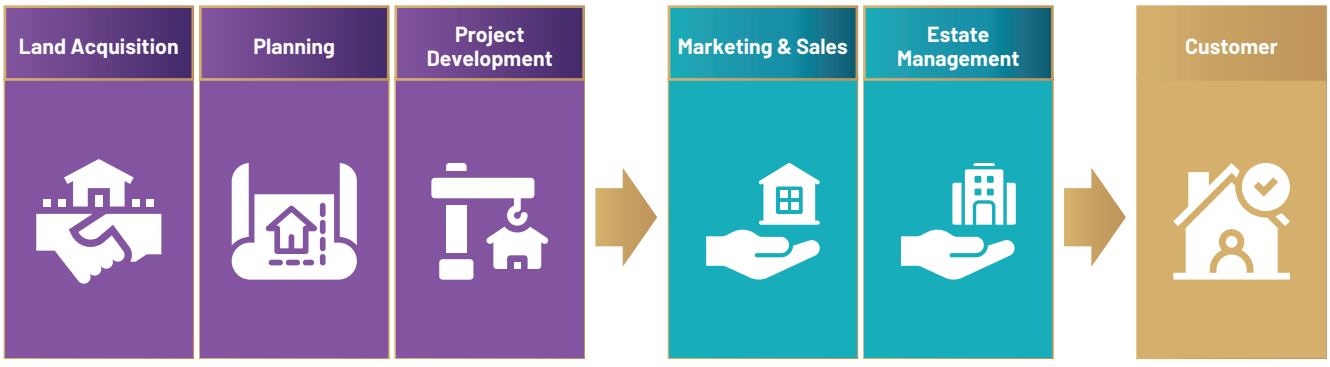
Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan mengandalkan para pemasok yang berada di seluruh rantai pasokan usaha. Perseroan senantiasa memprioritaskan penggunaan jasa dan material yang dihasilkan oleh pemasok lokal. Penggunaan pemasok lokal turut berperan bagi pemberdayaan masyarakat, khususnya masyarakat penghasil bahan baku yang dibutuhkan dalam proses usaha.

Berikut adalah gambaran rantai pasokan Perseroan.

SUPPLY CHAIN

In its business operations, the Company depends on its suppliers throughout the business supply chain. The Company always prioritizes using services and materials from local suppliers. It not only supports local businesses but also contributes to the empowerment of the communities, especially those that provide the raw materials essential for its operations.

Below is an overview of the Company's supply chain.



Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Perseroan tidak hanya berkontribusi dalam menciptakan nilai ekonomi jangka panjang, tetapi juga menjalankan bisnis yang bertanggung jawab sejalan dengan prinsip keberlanjutan. Perseroan mengutamakan keseimbangan antara aktivitas bisnis dan pelestarian lingkungan dalam setiap pengembangan bangunan dan kawasan. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan, penggunaan material ramah lingkungan, serta strategi desain yang mendukung efisiensi energi dan kelestarian ekosistem sekitar. **[POJK F.9]**

The Company not only contributes to creating long-term economic value but also conducts its business responsibly in line with sustainability principles. The Company prioritizes balancing business activities with environmental conservation in every building and area development. This commitment is demonstrated through the application of sustainable development principles, the use of environmentally friendly materials, and design strategies that support energy efficiency and the sustainability of the surrounding ecosystem. **[POJK F.9]**

PILAR UTAMA LINGKUNGAN

Alam Sutera mengimplementasikan prinsip pengembangan *Green Ecological Method* untuk mengoptimalkan perannya di dalam menjaga keselarasan dengan alam melalui 4 (empat) pilar utama lingkungan yang dideskripsikan di bawah ini:

KEY ENVIRONMENTAL PILLARS

Alam Sutera implements the Green Ecological Method to optimize its role in maintaining harmony with nature through 4 (four) main environmental pillars, as described below:

Optimalisasi Modal Alam Natural Capital Optimization	Di dalam kawasan Alam Sutera, Perseroan secara berkala melakukan penanaman pohon yang memiliki kapasitas tinggi untuk menyerap karbon dioksida. Hingga laporan ini dibuat, Alam Sutera telah menanam lebih dari 22.000 pohon, di antaranya lebih dari 3.800 pohon merupakan pohon Trembesi. Pemilihan jenis pohon trembesi didasarkan pada karakteristik pohon trembesi yang memiliki kemampuan tinggi dalam menyerap karbondioksida serta menghasilkan oksigen dalam jumlah besar. / Within the Alam Sutera township, the Company periodically conducts tree planting activities, focusing on species with a high capacity for carbon dioxide absorption. As of the date of this report, Alam Sutera has planted more than 22,000 trees, of which more than 3,800 are Trembesi (Samanea saman) trees. The selection of the Trembesi (Samanea saman) species is based on its remarkable ability to absorb carbon dioxide and produce oxygen in significant quantities. Alam Sutera juga menciptakan budaya sadar lingkungan di antara jajaran staf dengan mendorong mereka untuk menggunakan material ramah lingkungan, memangkas penggunaan kertas, dan menghindari penggunaan barang sekali pakai. **[POJK F.10]** / Alam Sutera also creates an environmentally conscious culture among its staff members by encouraging them to use recyclable materials, cut back on paper use, and avoid using disposable items. **[POJK F.10]**
Infrastruktur Berkelanjutan Sustainable Infrastructure	Pertumbuhan dalam pengembangan infrastruktur yang menunjang beragam aktivitas mencerminkan perkembangan dan kemajuan suatu kawasan. Alam Sutera membangun infrastruktur menggunakan material ramah lingkungan serta menggunakan teknologi yang mendukung pelestarian lingkungan. Beberapa upaya yang dilakukan Alam Sutera melalui program *Green Building* adalah sebagai berikut: **[POJK F.5]** / Growing infrastructure development that sustains a range of activities is indicative of a region's development and advancement. Alam Sutera constructs infrastructure using environmentally friendly materials and employs technology that promotes environmental preservation. Initiatives taken by Alam Sutera through the Green Building program are as follows: **[POJK F.5]** • Design *layout* yang mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami / Design layout that supports air circulation and natural lighting • Penggunaan material *Green Building material* / Use of material Green Building material • Penggunaan kaca tipe *Double Glass Low* E untuk mendukung efisiensi energi di gedung tinggi / Use of Double Glass Low E glass to support energy efficiency in high-rise buildings • Peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air di kawasan Alam Sutera untuk mencegah banjir / Rejuvenation and increasing the capacity of water channels in the Alam Sutera area to prevent flooding • Penggunaan tangki pendam / Use of underground water tanks

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Pengelolaan Limbah Waste Management	Dalam menjalankan bisnis di sektor properti salah satu yang menjadi perhatian khusus perseroan adalah pengelolaan sampah dan limbah rumah tangga. Alam Sutera menjadikan *Waste Management* sebagai salah satu pilar berkelanjutan terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan Perseroan. Alam Sutera melakukan pengelolaan sampah secara terpadu, sistematis, dan menyeluruh yang dimulai dari pengumpulan, pengangkutan, pengolahan, hingga melakukan daur ulang sehingga bisa dimanfaatkan kembali. / In running a business in the property sector one of the key concerns faced is household waste. Alam Sutera has made Waste Management as one of the sustainable pillars related to protecting and preserving the Company's environment. Alam Sutera manages household waste in an integrated, systematic and comprehensive manner, from collecting, transporting, and processing to recycling into materials with economic value. Alam Sutera telah mengambil beberapa langkah untuk mengelola sampah, termasuk penggunaan insinerator untuk sampah daun dan sampah rumah tangga yang mampu mengurangi pembuangan sampah ke TPA, mengaplikasikan *Eco-Enzyme* untuk membantu mengurangi pencemaran air dan ampasnya diolah menjadi komponen kompos, melakukan budidaya *maggot* untuk mengurai sampah, dan *pest control*. Sementara ampas *Eco-Enzyme* diolah menjadi komponen kompos. / Alam Sutera has taken several steps to manage waste, including using incinerators for household and leaf waste, which can reduce the amount of waste dumped in landfills; applying Eco-Enzyme to help reduce water pollution and the remains are processed into compost components; growing maggots to break down waste; and pest control. Remaining Eco-Enzyme is converted into compostable materials in the interim.
Energi Terbarukan Renewable Energy	Alam Sutera berkomitmen untuk menerapkan praktik-praktik penghematan energi dalam aktivitas Perseroan. Upaya Alam Sutera untuk mewujudkan tujuan tersebut dilakukan melalui ragam program dan kebijakan hemat energi serta inovasi dalam memanfaatkan energi terbarukan. Pada saat ini, Perseroan telah menggunakan energi terbarukan dengan teknologi solar panel yang menghasilkan energi listrik untuk beberapa fasilitas umum kawasan seperti *Marketing Gallery* Alam Sutera – Show Unit Elevee dan penggunaan *solar water heater* untuk produk di Suvarna Sutera. / Alam Sutera is committed to implementing energy-saving practices in its activities. Alam Sutera is accomplishing this goal through a variety of energy-saving programs and policies, as well as through innovative ideas to use renewable energy. Currently, the Company has been using renewable energy with solar panel technology which produces electrical energy for several public facilities in the area, such as the Marketing Gallery Alam Sutera – Show Unit Elevee and the use of solar water heaters for property products in Suvarna Sutera.

Total biaya untuk pemeliharaan Kawasan Rp141.7 miliar [POJK F.4] /
Total cost for area maintenance is Rp141,7 billion [POJK F.4]

PENGELOLAAN ENERGI DAN EMISI

[GRI 3-3]

Alam Sutera menggunakan energi listrik dan energi fosil dalam menjalankan kegiatan operasional. Kedua energi tersebut merupakan sumber energi tidak terbarukan sekaligus menjadi energi utama dalam menunjang aktivitas di seluruh area operasional Perseroan. Namun demikian, Perseroan terus berupaya menggunakan energi secara efisien yang diwujudkan melalui sejumlah kebijakan dan peraturan Perseroan seperti melakukan penghematan listrik di kawasan dan di area klaster dengan mengganti lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) konvensional menjadi lampu PJU LED yang lebih hemat energi dan memiliki daya tahan lebih lama. Inisiatif tersebut menghasilkan penghematan daya listrik PJU kawasan umum dari 250 watt/PJU menjadi 120 watt dan penghematan daya listrik PJU dari 150 watt menjadi 100 watt di dalam area klaster.

ENERGY AND EMISSION MANAGEMENT

[GRI 3-3]

Alam Sutera utilizes electrical energy and fossil energy in its operational activities. Both energy sources are non-renewable and serve as the primary energy sources supporting activities across all of the Company's operational areas. Nevertheless, the Company continuously strives to use energy efficiently, as reflected in a number of its policies and regulations, such as the implementation of energy-saving measures in both its area and cluster by replacing conventional street lighting (PJU) with LED PJU lamps that is more energy efficient and haslonger lifespan. This initiative has resulted in a reduction in electricity consumption, decreasing each PJU power consumption in the common area from 250 watts to 120 watts and PJU electricity power inside the cluster areas has been reduced from 150 watts to 100 watts.

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Di sisi lain, Perseroan juga telah menggunakan energi dari sumber Energi Baru dan Terbarukan (EBT) yakni panel surya. Alam Sutera memanfaatkan teknologi panel surya untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di Gedung *Marketing Gallery* Alam Sutera dan *Marketing Gallery* Suvarna Sutera. **[POJK F.7] [POJK F.12]**

Furthermore, the Company has also used energy from New and Renewable Energy (NRE) sources, namely solar panels. Alam Sutera utilizes solar panel technology to meet daily electricity needs at the Alam Sutera Marketing Gallery and the Suvarna Sutera Marketing Gallery. **[POJK F.7] [POJK F.12]**

JUMLAH PENGGUNAAN ENERGI [POJK F.6]

Perhitungan dan pelaporan penggunaan listrik di laporan ini belum mencakup seluruh kawasan dan bangunan Alam Sutera. Saat ini, cakupan hanya di beberapa Kawasan dan bangunan *Estate, High Rise Building, Commercial & Retail*, dan lainnya. Perhitungan dan pelaporan energi listrik mencakup kegiatan operasional Perseroan dan penghuni/*tenant/customer*, kecuali di Estate Alam Sutera, Estate Suvarna Sutera, dan Estate Ayodhya yang hanya mencakup operasional Perseroan. Sedangkan untuk penggunaan BBM hanya melaporkan perhitungan dari kendaraan operasional Perseroan.

TOTAL ENERGY CONSUMPTION [POJK F.6]

The calculation and reporting of electricity consumption in this report only cover selected areas and buildings of Alam Sutera. Currently, the coverage includes several Estate areas, HighRise Buildings, Commercial & Retail, and others. Electricity consumption calculations encompass the Company's operational activities as well as those of residents, tenants, or customers, with the exception of the Alam Sutera Estate, Suvarna Sutera Estate, and Ayodhya Estate, which only cover the Company's operations. Meanwhile, for fuel consumption, only the calculation of the Company's operational vehicles is reported.

PROYEK-PROYEK DALAM PENGHITUNGAN ENERGI / PROJECTS IN ENERGY CALCULATION

Estat / *Estate*	Apartemen / *Apartments*	Gedung Perkantoran / *Office Tower*	Komersial & Ritel / *Commercial & Retail*	Lainnya / *Others*
• Alam Sutera • Suvarna Sutera • Ayodhya	• Paddington Heights • Silkwood • Ayodhya Residence • Lloyd	• Synergy Building • The Prominence • The Tower	• The Flavor Bliss • Pasar 8 Alam Sutera • Pasar 8 Suvarna Sutera • Mall @Alam Sutera	• Marketing Gallery Alam Sutera (Elevee) • Marketing Gallery Suvarna Sutera • Marketing Gallery Ayodhya • Alam Sutera Sport Center

Luas Area dalam Penghitungan 15.812.556 m² / Area in Calculation: 15,812,556 m²

KONSUMSI ENERGI DARI SUMBER TIDAK TERBARUKAN [POJK F.6][GRI 302-1]

ENERGY CONSUMPTION FROM NON-RENEWABLE SOURCES [POJK F.6][GRI 302-1]

Sumber Energi / *Energy Source*	Satuan / *Unit*	2025	2024	2023
Listrik / Electricity	kWh	63.874.759	66.288.967	53.993.443
	GJ	229.949	238.640	194.376
BBM / Fuel	liter	39.709	36.817	21.540
	GJ	1.310	1.214	711
BBM Solar (Genset) / Diesel Fuel	liter	13.549	11.446	9.306
	GJ	447	378	307
Total Energi dari Sumber Tidak Terbarukan / Total Energy from Non-Renewable Sources	**GJ**	**231.707**	**238.640**	**195.394**

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Catatan:
- Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke GJ dengan menggunakan 1 liter = 0,033 GJ
- Pemakaian listrik dari kwh dikonversi ke GJ dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kwh = 0,0036 GJ)

Notes:
- Fuel consumption is converted from liters to GJ using 1 liter = 0.033 GJ
- Electricity consumption from kwh is converted to GJ using a conversion factor of 0.0036 (1 kwh = 0.0036 GJ)

KONSUMSI ENERGI DARI SUMBER TERBARUKAN [POJK F.6][GRI 302-1] [E-03]

ENERGY CONSUMPTION FROM RENEWABLE SOURCES [POJK F.6][GRI 302-1] [E-03]

Sumber Energi / *Energy Source*	Satuan / *Unit*	2025	2024	2023
Tenaga Surya / Solar Panels	Kwh	193.208	158.735	157.973
	GJ	696	571	569

KONSUMSI ENERGI [POJK F.6][GRI 302-1] [GRI 302-3] [E-03]

ENERGY CONSUMPTION [POJK F.6][GRI 302-1] [GRI 302-3] [E-03]

Sumber Energi / *Energy Source*	Satuan / *Unit*	2025	2024	2023
Dari sumber tak terbarukan / From non-renewable sources	GJ	231.707	240.233	195.394
Dari sumber terbarukan / From renewable sources	GJ	696	571	569
Jumlah Konsumsi Energi / Total Energy Consumption	GJ	232.402	240.804	195.963
Intensitas Konsumsi Energi / Energy Intensity	GJ/ribu m^2	14,70	15,23	12,39

Sepanjang tahun 2025, jumlah konsumsi energi Perseroan tercatat sebesar 232.402 GJ, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 240.804 GJ. Selanjutnya, intensitas energi juga menurun, dari 15,23 GJ menjadi 14,70 GJ/ribu m^2 pada tahun 2024.

Throughout 2025, the Company's total energy consumption was 232.402 GJ, an increase/decrease compared to the previous year of 280,804 GJ. Furthermore, energy intensity also increased/decreased, from 15.23 GJ to 14,70 GJ/thousand m2 in 2024

PEMANFAATAN PANEL SURYA

Penggunaan panel surya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di Gedung Marketing Gallery Alam Sutera dan Marketing Gallery Suvarna Sutera. Panel surya yang berada di Marketing Gallery Alam Sutera memiliki kapasitas 158 KWp sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung dengan daya 197 kVA. Sementara itu, panel surya di Marketing Gallery Suvarna Sutera memiliki kapasitas 60 kWp sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung dengan daya 82 kVA. Kedua unit tersebut juga melakukan ekspor-impor listrik dengan PLN, sehingga Perusahaan lebih efisien dalam membayar biaya listrik setelah dikurangi 65% dari jumlah listrik yang diekspor.

UTILIZATION OF SOLAR PANELS

The use of solar panels aims to meet the daily electricity needs at the Alam Sutera Marketing Gallery Building and the Suvarna Sutera Marketing Gallery. The solar panels at the Alam Sutera Marketing Gallery have a capacity of 158 kWp, sufficient to support the building's electrical demand of 197 kVA. Meanwhile, the solar panels at the Suvarna Sutera Marketing Gallery have a capacity of 60 kWp, sufficient to support the building's electrical demand of 82 kVA. Both facilities also engage in electricity import and export with PLN, enabling the Company to achieve greater efficiency in its electricity costs, reduced by 65% of the total electricity exported.

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

PENGGUNAAN *DOUBLE GLASS* YANG HEMAT ENERGI [GRI 302-4]

Untuk mengurangi tingkat kebisingan yang berlebih sekaligus memenuhi kebutuhan cahaya pada bangunan pencakar langit. Alam Sutera memilih kaca *double glass* tipe *Low-E* yang memungkinkan cahaya masuk dari luar, sehingga menurunkan kebutuhan listrik. Dengan memangkas paparan sinar matahari sebesar 25%, kaca *double glass Low-E* membantu menurunkan penggunaan energi untuk AC pada siang hari.

USE OF ENERGY-EFFICIENT DOUBLE GLASS [GRI 302-4]

To mitigate excessive noise levels while maximizing natural light in its high-rise buildings, Alam Sutera has opted for Low-E type double glass. This type of glass allows light to enter from the outside, thus reducing electricity consumption. By reducing sunlight exposure by 25%, Low-E double glass contributes to lower energy usage for air conditioning during the day.

PENERAPAN SISTEM PEMANAS AIR TENAGA SURYA

Salah satu upaya Alam Sutera dalam menerapkan energi ramah lingkungan adalah dengan memasang pemanas air tenaga surya pada beberapa produk hunian Perseroan. Pemanas air tenaga surya merupakan alat pemanas air yang mengambil energi dari matahari. Klaster yang sudah menggunakan pemanas air tenaga Surya antara lain Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, Cempaka Extension, Bayu Premiere, Meranti, Bahana, Dakota, Alam Signature, Giri, Agra, Cassia, dan Gramercy.

APPLICATION OF SOLAR WATER HEATING SYSTEM

Installing solar water heaters in several of its residential products is one of the Company's efforts to utilize environmentally-friendly energy sources. These solar water heaters are water heating devices that harness solar energy. Clusters that have adopted solar water heating include Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, Cempaka Extension, Bayu Premiere, Meranti, Dakota, Alam Signature, Giri, Agra, Cassia, and Gramercy.

EMISI DIHASILKAN [POJK F.11][GRI 305-2] [E-01] [E-02]

Tingkat emisi yang dihasilkan Alam Sutera menurun menjadi 2,93 Ton CO_2-eq/m^2 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,04 Ton CO_2-eq/ m^2 . Penurunan ini dipengaruhi oleh aktivitas *tenant* dan adanya inisiatif penghematan listrik seperti optimalisasi penggunaan pompa *Chilled Water Pump* (CHWP) dan pengaturan jam operasional *chiller*.

EMISSIONS GENERATED [POJK F.11][GRI 305-2] [E-01] [E-02]

Alam Sutera's emissions output decreased to 2.90 tons CO_2-eq/m^2 compared to 3.04 tons CO_2-eq/m^2 in the previous year. This decrease is attributed to tenant activities and electricity-saving initiatives, including the optimization of Chilled Water Pump (CHWP) usage and the adjustment of chiller operating hours.

Berikut adalah data perhitungan emisi Perseroan. **[GRI 3-3]**

The following presents the Company's emission calculation data. **[GRI 3-3]**

Sumber Emisi / *Emission Source*	Satuan / *Unit*	2025	2024	2023
Total emisi dari konsumsi listrik PLN / Total emissions from PLN electricity	Ton CO_2-eq	46.309	48.044	39.145
Intensitas Emisi / Emissions intensity	Ton CO_2-eq/ m^2.	2,93	3,04	2,48

Catatan:
Faktor emisi ketenagalistrikan menggunakan *baseline* emisi GRK sektor berbasis energi, Bappenas, 2014

Note:
The base line used for electricity emission factor is energybased sector GHG emission by the National Development Planning Agency, 2014

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

INISIATIF INFRASTRUKTUR HIJAU

Perseroan berkomitmen menjaga keseimbangan lingkungan melalui berbagai langkah. Sejalan dengan tujuan Pembangunan Berkelanjutan, Alam Sutera konsisten melaksanakan inisiatif penghijauan dan reboisasi sebagai upaya peningkatan kualitas udara, serta pengurangan emisi karbon. Program ini tidak hanya dilakukan di area operasional Perseroan, tetapi juga di berbagai lokasi strategis yang dapat memberikan manfaat bagi ekosistem dan masyarakat sekitar.

Hingga akhir 2025, Alam Sutera telah melakukan penanaman pohon sebanyak lebih dari 22.000 pohon di seluruh kawasan. Di antara pohon yang ditanam adalah lebih dari 3.800 pohon Trembesi, yakni pohon yang memiliki daya serap CO_2 yang sangat tinggi. **[POJK F.12]**

Selain itu, melalui program penghijauan dan reboisasi kami mendorong terpeliharanya keanekaragaman hayati pada kawasan yang kami kelola. Langkah ini juga berkontribusi dalam menciptakan ekosistem yang lebih sehat serta meningkatkan kesadaran lingkungan di kalangan masyarakat. Perseroan berupaya mewujudkan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan pelestarian alam **[POJK F.10]**

GREEN INFRASTRUCTURE INITIATIVES

The Company is committed to maintaining environmental balance through various initiatives. In alignment with the Sustainable Development Goals, Alam Sutera consistently engages in implementing greening and reforestation initiatives efforts to improve air quality, and reduce carbon emissions. This program not only takes place in the Company's operational areas but also in various strategic locations that benefit the ecosystem and surrounding communities.

By the end of 2025, Alam Sutera has planted more than 22.000 trees across the region. Among these, over 3,800 are Trembesi (Samanea saman), known for their high CO2 absorption capacity. **[POJK F.12]**

Additionally, our greening and reforestation program promotes biodiversity in the areas we manage. This initiative not only contributes to a healthier ecosystem but also raises environmental awareness within the community. The Company aims to achieve a balance between business growth and environmental conservation **[POJK F.10]**

PENGELOLAAN AIR [GRI 3-3] [POJK F.8]

Air merupakan salah satu komponen utama dalam kegiatan operasional Perseroan. Perseroan memanfaatkan pasokan air yang diperoleh dari pihak ketiga dan secara konsisten menerapkan pengolahan air limbah sebelum dilepaskan kembali ke lingkungan. Proses tersebut dilaksanakan sesuai dengan standar operasional dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna memastikan kepatuhan serta menjaga kualitas lingkungan.

Sepanjang tahun 2025 penggunaan air Perseroan mengalami peningkatan dari 1.060.927 m^3 pada tahun 2024 menjadi 1.153.465 m^3 pada tahun 2025. Peningkatan ini terjadi karena meningkatnya penghuni dari unit-unit bisnis Perseroan.
[GRI 303-3]

WATER MANAGEMENT [GRI 3-3] [POJK F.8]

Water is an essential component of the Company's operational activities. The Company sources its water from third parties and consistently treats wastewater prior to discharge to the environment. This process is carried out in accordance with operational standards and applicable laws and regulations to ensure compliance and maintain environmental quality.

Throughout 2025, the Company's water usage increased from 1,060,927 m3 in 2024 to 1,153,465 m3 in 2025. This increase was attributable to the growing number of occupants across the Company's business units.
[GRI 303-3]

PENGGUNAAN AIR [POJK F.8] [GRI 303-5] [E-04]
WATER CONSUMPTION [POJK F.8] [GRI 303-5] [E-04]

Sumber Air / *Water Source*	Satuan / *Unit*	2025	2024	2023
Air dari Pihak Ketiga / Water from Third Parties	m^3	1.153.465	1.060.927	722.615
Intensitas Penggunaan Air / Water Consumption Intensity	m^3/ribu m^2 / m^3/thousand m^2	72.95	67,09	45,70

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Sistem pengelolaan air Perseroan dilakukan secara efisien dan berkelanjutan. Perseroan selalu berupaya memastikan tekanan dan kualitas air yang diterima oleh warga sudah sesuai standar sehingga dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan aman dan optimal. **[GRI 303-2] [GRI 303-4]**

The Company implements an efficient and sustainable water management system. Furthermore, the Company always strives to ensure that the pressure and quality of water received by residents are in accordance with standards, ensuring that they can meet daily needs safely and optimally. **[GRI 303-2] [GRI 303-4]**

Perseroan senantiasa mengadakan sosialisasi terkait budaya hemat air kepada para *tenant* dan penghuni. Sosialisasi tersebut dilakukan melalui spanduk-spanduk yang tersebar di berbagai lokasi. Perseroan juga melakukan peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air untuk mencegah banjir.

The Company also promotes a water-saving culture among tenants and residents, including through banners placed in strategic locations. Additionally, the Company rejuvenates and enhances the capacity of water channels to prevent flooding.

Alam Sutera menerapkan sistem *Zero Run Off Water*, yaitu sumur resapan biopori untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke tangki pendam dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman. **[GRI 303-1] [GRI 303-3]**

Alam Sutera utilizes a Zero Run-Off Water system, which involves the use of biopore infiltration wells to collect rainwater. This rainwater is then channeled to a reservoir, where it is recycled for various purposes, such as flushing toilets or watering plants. **[GRI 303-1] [GRI 303-3]**

PENGELOLAAN LIMBAH [POJK F.13] [POJK F.14] [GRI 306-1] [GRI 306-3] [GRI 3-3]

Pengelolaan limbah menjadi salah satu perhatian utama Alam Sutera dalam rangka meminimalkan potensi dampak terhadap lingkungan. Perseroan secara konsisten melakukan berbagai upaya untuk mengurangi risiko dan dampak negatif yang timbul dari aktivitas operasionalnya. Hal ini merupakan salah satu tugas Alam Sutera mengingat permasalahan limbah merupakan ancaman bagi upaya pelestarian lingkungan.

WASTE MANAGEMENT [POJK F.13][POJK F.14] [GRI 306-1] [GRI 306-3] [GRI 3-3]

Waste management is one of Alam Sutera's key priorities in minimizing potential environmental impacts. The company consistently implements various efforts to mitigate the risks and negative impacts arising from its operational activities. This is one of Alam Sutera's responsibilities, as waste issues pose a threat to environmental conservation efforts.

Strategi keberlanjutan dalam hal pengelolaan limbah yang dilakukan Alam Sutera terbagi dua, yaitu:

- **Estate Management**
  Bekerja sama dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan pemerintah daerah sesuai dengan aturan yang berlaku di Wilayah Tangerang.
- **Komersial**
  Pengelolaan sampah dilakukan oleh masing-masing bisnis unit komersial

Alam Sutera's sustainability strategy for waste management is divided into two:

- **Estate Management**
  Collaboration with the local government's Cleaning and Parks Service in accordance with applicable regulations in the Tangerang Region.
- **Commercial**
  Waste management responsibilities are handled by each commercial business unit.

Perseroan melakukan pengelolaan limbah rumah tangga dan daun-daunan dengan teknologi insinerasi. Sampah tersebut diolah melalui proses pembakaran di insinerator, kemudian abu yang dihasilkan dari pembakaran dicampur dengan pupuk digunakan untuk tanaman di area pengembangan. **[GRI 306-2] [E-05]**

The Company manages household waste and leaves using incineration technology. Those wastes are incinerated in an incinerator, and the resulting ash is mixed with fertilizer used for plants in the development area. **[GRI 306-2] [E-05]**

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Alam Sutera mengoptimalkan pemanfaatan kembali limbah untuk berbagai kebutuhan yang bernilai guna. Salah satu implementasinya adalah pengolahan sampah yang dikombinasikan dengan material konstruksi untuk menghasilkan *conblock*. Selain itu, fasilitas insinerator telah dioperasikan di kawasan Alam Sutera dan Suvarna Sutera Township sebagai bagian dari sistem pengelolaan limbah terpadu.

Alam Sutera optimizes the reuse of waste for various valuable purposes. One implementation involves processing waste combined with construction materials to produce concrete blocks. Incinerator facilities have also been operational in the Alam Sutera and Suvarna Sutera Township areas as part of an integrated waste management system.

Melalui inovasi pengolahan seperti *eco-enzyme* dan budidaya maggot, Perseroan juga berhasil memproduksi pupuk organik sebanyak 1.554 kg, sebagai wujud komitmen dalam mendukung prinsip ekonomi sirkular dan pengurangan limbah.

Through processing innovations such as eco-enzymes and maggot cultivation, the Company has also successfully produced 1,554 kg of organic fertilizer, demonstrating its commitment to supporting circular economy principles and waste reduction.

Hingga 31 Desember 2025, Alam Sutera tidak memiliki risiko tumpahan karena proses usaha yang dilakukannya. **[POJK F.15]**

As of December 31, 2025, Alam Sutera had no risk of spills due to its business processes. **[POJK F.15]**

ECO-ENZYME [GRI 306-2]

Enzyme yang disebut *Eco-Enzyme* digunakan sebagai pembersih organik setelah difermentasi dari limbah dapur. Alam Sutera merupakan salah satu perusahaan yang memproduksi *Eco-Enzyme*, yang berguna dalam pengendalian hama dan pengurangan polusi air. Di pusat kompos, sisa-sisa *Eco-Enzyme* dikonversi kembali menjadi bahan kompos. Program pembuatan *Eco-Enzyme* ini telah dimulai Perseroan sejak 2021, dilanjutkan di tahun 2025 sebagai skema pengelolaan sampah.

ECO-ENZYME [GRI 306-2]

Eco-Enzyme is an enzyme that serves as organic cleaner produced through the fermentation of kitchen waste. Alam Sutera is one of the companies that manufactures Eco-Enzyme, which is effective for pest control and in reducing water pollution. At the compost center, any remaining Eco-Enzyme is converted back into compost material. The company initiated the Eco-Enzyme manufacturing program in 2021 and continued it in 2025 as part of its waste management scheme.

BUDIDAYA MAGOT [GRI 306-2]

Budidaya maggot merupakan salah satu inovasi Alam Sutera dalam pengelolaan limbah organik. Memanfaatkan kemampuan maggot dalam mengurai sisa sayuran dan buah-buahan, Perseroan mengembangkan metode pengolahan limbah yang lebih ramah lingkungan melalui pemanfaatan organisme tersebut sebagai dekomposisi alami.

MAGGOT CULTIVATION [GRI 306-2]

Maggot cultivation is one of Alam Sutera's innovations in organic waste management. Leveraging maggots' ability to decompose vegetable and fruit waste, the Company has developed a more environmentally friendly waste management method by utilizing these organisms as natural decomposers.

Hasil dari proses ini tidak hanya membantu mengurangi volume limbah organik, tetapi “cangkang *magot*” juga dapat dimanfaatkan sebagai pupuk organik, sementara maggot yang telah berkembang dapat dijual

The results of this process not only help reduce the volume of organic waste, but the "maggot shells" can also be used as organic fertilizer, while the developed maggots can be sold.

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN [POJK F.16]

Perseroan berkomitmen untuk selalu menerapkan praktik yang ramah lingkungan serta menjaga hubungan harmonis dengan masyarakat sekitar. Perseroan selalu terbuka terhadap pengaduan masalah lingkungan sebagai bentuk tanggung jawab dan transparansi, serta berupaya menindaklanjuti setiap laporan yang diterima.

Sepanjang tahun 2025 Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan maupun insiden ketidakpatuhan terhadap lingkungan yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan.

ENVIRONMENTAL ISSUES COMPLAINT MECHANISM [POJK F.16]

The Company is consistently committed to implementing environmentally friendly practices and fostering harmonious relations with the surrounding community. As part of its responsibility and commitment to transparency, the Company is always open to receiving complaints about environmental issues and strives to address every report received.

Throughout 2025, the Company did not receive any reports related to environmental issues or incidents of non-compliance that resulted in sanctions or penalties, such as fines or warning letters.

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia (SDM) merupakan aspek pendorong keberlanjutan Perseroan. Perseroan berkomitmen membentuk SDM yang kompeten dan ahli dibidangnya melalui sebuah sistem pengelolaan yang mengusung prinsip-prinsip kesetaraan, keragaman, kesejahteraan, dan peningkatan kompetensi yang terus menerus.

The Company recognizes that human capital (HC) is a driving aspect of the Company's sustainability. The Company is committed to developing competent and skilled human capital through a management system that upholds the principles of equality, diversity, welfare, and continuous competency development.

BADAN PENGELOLA SDM

Pengelolaan sumber daya manusia (SDM) Perseroan berpedoman pada UU No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan serta peraturan terkait lainnya. Pengelolaan SDM Perseroan berada di bawah tanggung jawab Direktorat HC dan GA yang berfungsi atas pengelolaan SDM dan penilaian kinerja untuk memantau bahwa semua prosedur telah sesuai dengan visi, tujuan dan rencana bisnis Perseroan.

BOARD OF HUMAN CAPITAL MANAGEMENT

The Company's human capital (HC) management adheres to Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and other relevant regulations. The Company's HC management is the responsibility of the HC & GA Directorate, which manages HC management and performance evaluation to ensure alignment with the Company's vision, objectives, and business plans.

Evaluasi kinerja karyawan beserta unitnya dilakukan secara berkala dan dilakukan melalui *sharing session* antar tim proyek maupun divisi lainnya. Hasil evaluasi tersebut digunakan sebagai masukan untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan yang ditujukan untuk meningkatkan kemampuan SDM.

Employee performance evaluations, along with assessments of their respective units, are conducted periodically through sharing sessions between project teams and other divisions. The results of these evaluations are used as input for developing policies aimed at enhancing the capabilities of the HC.

KEBIJAKAN HAK ASASI MANUSIA

[S-08] [S-09]

Perseroan berkomitmen untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi Hak Asasi Manusia (HAM) dalam setiap kegiatan operasionalnya. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan kebijakan yang mendukung prinsip-prinsip HAM, termasuk perlakuan adil kepada seluruh karyawan dan larangan diskriminasi. Perseroan juga memiliki kebijakan anti pelecehan sebagai bentuk menentang semua bentuk pelecehan di lingkungan kerja.

Dengan adanya kebijakan terkait HAM, tidak terdapat pelanggaran HAM yang terjadi di sepanjang tahun 2025. **[S-07]**

HUMAN RIGHTS POLICY [S-08] [S-09]

The Company is committed to respecting, protecting, and fulfilling human rights (HAM) in all its operational activities. This commitment is demonstrated through the implementation of policies that uphold human rights principles, including fair treatment for all employees and a strict prohibition against discrimination. Additionally, the Company has an antiharassment policy aimed at preventing any kind of harassment in the workplace.

As a result of these human rights policies, there were no violations reported throughout 2024. [S-07]

DEMOGRAFI KARYAWAN [POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [S-01]

Perseroan menjaga aspek kesetaraan pada seluruh hal dalam lingkup bisnis. Alam Sutera mengusung keberagaman latar belakang, baik jenis kelamin, usia, jenjang dan latar belakang pendidikan. Perseroan juga memberikan kesempatan yang setara untuk semua orang sesuai dengan kompetensi dan kebutuhan jabatan. **[GRI 3-3]**

Informasi demografi karyawan Perseroan pada tahun 2025 dapat dilihat pada bagian Profil Perseroan pada laporan ini.

EMPLOYEE DEMOGRAPHY [POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [S-01]

The Company upholds equality in all aspects of its business. Alam Sutera embraces diverse backgrounds, including gender, age, and education levels. The Company also provides equal opportunities for all employees based on their competencies and job requirements. **[GRI 3-3]**

The Company's employee demographic information in 2025 is available in the Company Profile section of this report.

REKRUTMEN

Alam Sutera melakukan proses rekrutmen melalui tahap seleksi yang ketat untuk memperoleh SDM yang unggul dan kompeten dibidangnya tanpa membeda-bedakan latar belakang suku, agama, ras, dan jenis kelamin. Seluruh calon pegawai memiliki kesempatan yang setara dan proses rekrutmen dilakukan secara terbuka. Perseroan memiliki kebijakan untuk mengumumkan lowongan melalui Dinas Ketenagakerjaan dan website resmi Perusahaan pada saat melakukan perekrutan tenaga kerja lokal maupun di sekitar wilayah operasional. Hanya pelamar yang memenuhi kualifikasi seperti yang diumumkan, yang dapat melanjutkan ke tahap selanjutnya dari proses seleksi perusahaan.

RECRUITMENT

Alam Sutera's recruitment process is conducted through structured selection stages to ensure the acquisition of highly qualified and competent human capital without discrimination based on ethnicity, religion, race, or gender. All prospective candidates are given equal opportunity, and the recruitment process is conducted transparently. The Company has a policy to announce job vacancies through the Manpower Office and the Company's official website during recruitment. Only applicants who meet the specified qualifications in the job postings are eligible to proceed to the next stage of the selection process.

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Perseroan menetapkan usia minimum karyawan 18 tahun serta menerapkan jam kerja standar sebagai bagian dari komitmen untuk mencegah praktik tenaga kerja anak dan kerja paksa. **[POJK F.19] [GRI 408-1] [GRI 409-1] [S-10] [GRI 3-3]**

The Company sets a minimum employment age of 18 and implements standard working hours as part of its commitment to preventing child labor and forced labor **[POJK F.19] [GRI 408-1] [GRI 409-1] [S-10] [GRI 3-3]**

Sepanjang tahun 2025 Alam Sutera telah merekrut 255 karyawan dan melepas 340 karyawan dengan tingkat *turnover* sebesar 18%. Tingkat *turnover* tersebut lebih rendah dibandingkan tahun lalu yang sebesar 16%. **[POJK F.18] [GRI 401-1]**

Throughout 2025, Alam Sutera recruited 255 employees and dismissed 340 employees, resulting in a turnover rate of 18%. This turnover rate is slightly higher than last year, at 16%. **[POJK F.18] [GRI 401-1]**

Berikut adalah komposisi karyawan baru Perseroan pada tahun 2025:

The following is the composition of the Company's new employees in 2025:

Uraian / *Description*	Jumlah / *Total*
Jenis Kelamin / Gender	
Laki-laki / Male	165
Perempuan / Female	90
Usia / Age	
18-20 tahun / years old	8
21-25 tahun / years old	112
26-30 tahun / years old	71
31-35 tahun / years old	41
36-40 tahun / years old	17
41-45 tahun / years old	2
46-50 tahun / years old	2
51-55 tahun / years old	0
>55 tahun / years old	2
Wilayah Kerja / Work Area	
Kantor Pusat / Head Office	255

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Berikut adalah komposisi karyawan yang memutuskan untuk meninggalkan Perseroan pada tahun 2025:

The following is details on the employees leaving the Company in 2025:

Uraian / *Description*	Jumlah / *Total*
Jenis Kelamin / Gender	
Laki-laki / Male	228
Perempuan / Female	112
Usia / Age	
18-20 tahun / years old	14
21-25 tahun / years old	92
26-30 tahun / years old	82
31-35 tahun / years old	61
36-40 tahun / years old	40
41-45 tahun / years old	22
46-50 tahun / years old	15
51-55 tahun / years old	10
>55 tahun / years old	4
Wilayah Kerja / Work Area	
Kantor Pusat / Head Office	340

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN [GRI 3-3]

Untuk mewujudkan keberlanjutan Perseroan, dibutuhkan SDM yang berkualitas, profesional dan unggul di bidangnya. Alam Sutera menyediakan program pengembangan kompetensi bagi karyawan berupa pelatihan baik *soft skill* maupun *hard skill*. Program pelatihan dilakukan secara sistematis dan terbuka bagi karyawan Perseroan. Perseroan mengidentifikasi kebutuhan pelatihan berdasarkan evaluasi kompetensi masing-masing karyawan dan unit kerja.

Adapun beberapa metode yang digunakan adalah:
[GRI 404-2]

1. *Coaching* atau mentoring dari atasan langsung
2. *On the job training*
3. Program pelatihan yang disampaikan oleh fasilitator/ instruktur eksternal
4. Sesi berbagi pengetahuan secara rutin dilakukan antar dan lintas unit kerja di Perseroan

Hingga akhir Desember 2025 Perseroan telah mengadakan sejumlah pelatihan dengan rata-rata jam pelatihan 6,76 jam per karyawan.

EDUCATION AND TRAINING [GRI 3-3]

To achieve the sustainability of the Company, it is essential to have high-quality, professional, and skilled human capital in their respective fields. Alam Sutera provides competency development programs for its employees through training programs that focus on both soft skills and hard skills. This training program is implemented systematically and open equally to all employee. The Company determines training needs by evaluating the competencies of each employee and their work units.

Some of the methods employed for the training include:
[GRI 404-2]

1. Coaching or mentoring from direct supervisors
2. On-the-job training
3. Training program conducted by external facilitator
4. Regular cross-functional knowledge-sharing sessions across the Company

As of the end of December 2025, the Company has conducted various training sessions, averaging 6.76 hours of training per employee.

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

RATA-RATA JAM PELATIHAN PER KARYAWAN [POJK F.22] [GRI 404-1]

AVERAGE TRAINING HOURS PER EMPLOYEE [POJK F.22] [GRI 404-1]

Uraian / *Description*	Jumlah Karyawan / *Total Employees*	Jumlah Jam Pelatihan / *Total Training Hours*	Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan / *Average Training Hours per Employee*
Jenis Kelamin / Gender			
Laki-laki / Male	1.373	9.275,11	6,76
Perempuan / Female	501	3.384,44	6,76
Status Karyawan / Employee Status			
Tetap / Permanent	1.043	7.045,84	6,76
Kontrak / Contract	831	5.613,71	6,76
Total Karyawan / Total Employees	**1.874**	**12.659,55**	**6,76**

PENILAIAN KINERJA

Perseroan secara konsisten melakukan evaluasi terhadap kinerja karyawan dengan tujuan untuk meningkatkan kapabilitas Perseroan dan untuk perkembangan karyawan. Melalui proses penilaian ini Perseroan mendukung karyawan untuk mengevaluasi kompetensi serta merencanakan kemajuan karier secara profesional. Adanya SDM yang unggul akan mendorong Perseroan mencapai tujuannya.

Evaluasi kinerja dilakukan oleh Direktorat HC & GA melalui sejumlah tahapan serta mengacu pada kriteria atau indikator yang telah disusun berdasarkan target dan rencana yang telah ditentukan. Hasil penilaian tersebut kemudian dijadikan evaluasi bagi karyawan agar dapat meningkatkan kinerjanya di masa mendatang. Hasil penilaian kinerja juga dapat digunakan oleh Direktorat HC & GA untuk merencanakan program pengembangan karyawan ke depannya.

Sepanjang tahun 2025, jumlah karyawan Perseroan yang memperoleh pelatihan adalah sebanyak 202 orang dengan total jam pelatihan 12.659,55. Dengan demikian, rata- rata jam pelatihan adalah 6,76 jam per karyawan. **[GRI 404-3]**

PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company consistently evaluates employee performance to improve both the Company's capabilities and the development of each individual employee. Through this assessment process, the Company assists employees in evaluating their competencies and planning their career progression professionally. Having an excellent human capital will support the Company in achieving its goals.

Performance evaluations are conducted by the HC & GA Directorate through several stages, by referring to criteria and indicators based on established objectives and plans. Several elements of the performance assessment include behavior and work results. The outcomes of these assessments serve as benchmarks for employees to improve their future performance. Additionally, the HC & GA Directorate uses the results of the performance evaluations to devise future employee development programs.

Throughout 2025, a total of 202 employees received training, with a combined total of 12,659.55 training hours. This translates to an average of 6.76 training hours per employee. **[GRI 404-3]**

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

REMUNERASI

Mengacu kepada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan berupaya menciptakan hubungan yang harmonis dengan karyawan agar rencana bisnis perusahaan dapat terus berjalan dan terkoordinasi dengan baik. Alam Sutera juga berkomitmen dan memastikan setiap karyawan mendapatkan haknya sebagai pekerja. Perseroan juga memberikan penghargaan tahunan bagi karyawan atas kontribusi yang telah diberikan kepada Perseroan.

Salah satu bentuk penghargaan yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawan yakni remunerasi. Setiap karyawan mendapatkan hak yang sama dalam komponen pemberian kompensasi dan pengupahan. Remunerasi yang diberikan dapat berbeda satu sama lain tergantung pada kompetensi dan pengalaman masing-masing individu.

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi Ketentuan dan Undang-Undang yang berlaku, khususnya terkait dengan kegiatan bisnis perusahaan termasuk di dalamnya adalah pengupahan. Perseroan telah memastikan bahwa gaji pokok yang diterima setiap karyawan telah melebihi Upah Minimum Regional. Dalam menetapkan kebijakan ini, Alam Sutera mengacu kepada prinsip keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. **[POJK F.20]**

Berikut adalah remunerasi yang diberikan bagi karyawan tetap dan tidak tetap: **[GRI 401-2]**

REMUNERATION

In accordance with Law No. 13 of 2003 concerning Manpower, the Company strives to foster a harmonious relationship with employees to ensure that business operations are effective and well-coordinated. Alam Sutera is committed to upholding the rights of every employee as a worker. The Company also awards employees annually for their contributions.

Remuneration is one way the Company expresses appreciation to its employees. All employees share the same rights regarding compensation and wage components. However, remuneration may vary based on individual competence and experience.

The Company is committed to adhering to applicable laws and regulations, particularly those relating to the Company's business activities, including salary. The Company guarantees that the basic salary received by each employee exceeds the Regional Minimum Wage. This policy is founded on principles of fairness, legal certainty, and benefit. [POJK F.20]

Below is the remuneration provided to both permanent and non-permanent employees: **[GRI 401-2]**

Komponen / *Component*	Pegawai Tetap / *Permanent Employee*	Pegawai Kontrak / *Contract Employee*
Upah / Salary	Upah Pokok + Tunjangan Tetap / Basic Salary + Fixed Allowance	Upah Pokok / Basic Salary
Tunjangan Tidak Tetap (Insentif Bulanan): / Variable Allowance		
a. Tunjangan Transport / Transport Allowance	Berdasarkan kehadiran / Based on Attendance	Berdasarkan kehadiran / Based on Attendance
b. Lembur / Overtime	Tersedia / Available	Tersedia / Available
c. Insentif Kerja / Work Incentive	Diberikan untuk bagian sales / Provided to Sales team	Diberikan untuk bagian sales / Provided to Sales team
d. Tunjangan Khusus / Special Allowance	Tersedia / Available	Tersedia / Available
Insentif Tahunan : / Annual Incentive		
a. Insentif Kerja Tahunan (IKT) / Annual Work Incentive	Tersedia / Available	Tersedia / Available
b. Uang Cuti / Paid Leave	Karyawan diminta untuk menggunakan hak cutinya / Employees are encouraged to use their paid leave rights	
c. Tunjangan Hari Raya (THR) / Holiday Allowance	Tersedia / Available	Tersedia / Available

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Komponen / *Component*	Pegawai Tetap / *Permanent Employee*	Pegawai Kontrak / *Contract Employee*
Manfaat: / Benefit		
Jaminan Kesehatan / Health Insurance	Tersedia / Available	Tersedia / Available
BPJS Kesehatan / Social Security (BPJS Kesehatan)	Tersedia / Available	Tersedia / Available
BPJS Ketenagakerjaan / Social Security for Workers (BPJS Ketenagakerjaan)	Tersedia / Available	Tersedia / Available
Dana Pensiun / Pension Fund	Ada dalam BPJS Ketenagakerjaan / Provided through BPJS Ketenagakerjaan	Ada dalam BPJS Ketenagakerjaan / Provided through BPJS Ketenagakerjaan
Asuransi Kesehatan Pensiun / Post-Retirement Health Insurance	Tidak Tersedia / Not Available	Tidak Tersedia / Not Available
Program Pensiun Iuran Pasti / Defined Contribution Pension Plan	Tidak Tersedia / Not Available	Tidak Tersedia / Not Available
Asuransi Kesehatan Plus / Health Insurance Plus	Tersedia / Available	Tersedia / Available

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA [POJK F.1] [POJK F.21] [GRI 403-1] [S-06] [S-11]

Perseroan meyakini bahwa keamanan lingkungan kerja merupakan salah satu faktor penunjang usaha dan juga bisnis berkelanjutan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa memastikan lingkungan kerja yang tidak hanya nyaman, akan tetapi juga aman.

Bergerak di bidang industri properti, Alam Sutera sadar bahwa dalam menjalankan kegiatan operasionalnya tidak terlepas dari risiko keselamatan kerja yang tinggi. Perseroan berkomitmen melindungi karyawan dan mencapai target nihil kecelakaan kerja baik di kantor pusat maupun di area operasional perusahaan. Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan kesehatan dan keselamatan kerja baik di kantor pusat maupun di area operasional.

Adapun kebijakan yang telah ditetapkan Perseroan dalam menjaga kesehatan dan keselamatan kerja karyawan antara lain:

1. Perseroan berpegang pada prinsip Kecelakaan Nihil dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasionalnya
2. Perseroan memberlakukan *Safety Patrol* secara periodik pada proyek yang melibatkan kontraktor dan subkontraktor
3. Perseroan menindaklanjuti dan mengevaluasi setiap temuan yang berpotensi membahayakan atau berisiko tinggi terhadap keselamatan para karyawan

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY [POJK F.1] [POJK F.21] [GRI 403-1] [S-06] [S-11]

The Company believes that workplace safety is a crucial factor in supporting its operations and ensuring sustainable business growth. Therefore, the Company is committed to maintaining a work environment that is not only comfortable but also safe.

Operating in the property industry, Alam Sutera recognizes that its activities inherently involve high occupational safety risks. Therefore, the Company is committed to protecting its employees and aimi to achieve a target of zero work-related accidents, both at the head office and in all operational areas. To maintain the health and safety of employees, the Company has established a policy.

The policies established by the Company to maintain the health and safety of employees are as follows:

1. The Company adheres to the principle of Zero Accidents in all operational activities.
2. Regular Safety Patrols are conducted on projects involving contractors and subcontractors.
3. The Company follows up on and evaluates any findings that may pose a potential risk to employee safety.

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Dalam memastikan keselamatan di lingkungan kerja, masing-masing unit bisnis Perseroan memiliki Prosedur Operasional Standar dengan menerapkan prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Kesadaran K3 merupakan materi sosialisasi dan pelatihan yang dilakukan secara konsisten sepanjang tahun.

To ensure a safe work environment, each business unit within the Company follows Standard Operating Procedures based on the principles of Occupational Health and Safety (OHS). OHS awareness is a key part of staff training and is promoted consistently throughout the year.

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan pelatihan sertifikasi K3. Namun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjaga penerapan standar keselamatan dan kesehatan kerja melalui berbagai kegiatan operasional yang mengacu pada kebijakan K3 yang berlaku. **[GRI 403-5]**

In 2025, the Company did not conduct any OHS certification training. Nevertheless, the Company remains committed to upholding occupational health and safety standards through various operational activities carried out in accordance with its prevailing OHS policies. **[GRI 403-5]**

Berikut ini adalah kinerja K3 Perseroan sepanjang tahun 2024-2025. **[GRI 403-9]**

Below is the Company's OHS performance for the year 2024-2025. **[GRI 403-9]**

Kinerja K3 / *OHS Performance*	2025	2024
Total Karyawan / Total Employees	1.874	1.959
Jumlah Jam Kerja Karyawan (Jam) / Total Employee Working Hours (hours)	3.658.880	3.731.360
Tingkat Kecelakaan Kerja / Occupational Accident Rate	9	4
Total Jam Kerja Hilang / Total Lost Work Hours	224	184
Total Hari Kerja Hilang / Total Lost Working Days	28	23
Jumlah kecelakaan hari kerja hilang dalam satu juta jam kerja selama setahun (FR) / Frequency Rate (FR)	2,46	1.07
Jumlah hari kerja hilang dalam satu juta jam kerja selama setahun (SR) / Severity Rate (SR)	7,65	6.16

Catatan perhitungan FR dan SR menggunakan denominator 1.000.000 jam kerja sesuai dengan Peraturan Kementerian Ketenagakerjaan / Note: The calculation of FR and SR uses a denominator of 1,000,000 working hours in accordance with the Ministry of Manpower Regulation

Catatan: perhitungan FR dan SR menggunakan denominator 1.000.000 jam kerja sesuai dengan Peraturan Kementerian Ketenagakerjaan

Note: The calculation of FR and SR uses a denominator of 1,000,000 working hours in accordance with the Ministry of Manpower Regulation

Selain menjamin kesehatan dan keselamatan kerja karyawan, Perseroan juga memberikan asuransi kesehatan kepada karyawan tetap di luar BPJS Kesehatan. **[GRI 403-3]**

In addition to ensuring employee health and safety, the Company also provides health insurance to permanent employees in addition to BPJS Kesehatan. [GRI 403-3]

KEBEBASAN BERSERIKAT [GRI 2-30]

Hingga akhir 2025 Perseroan belum memiliki serikat pekerja. Adapun aspirasi dan keluhan karyawan akan disampaikan melalui Divisi Human Capital.

FREEDOM OF ASSOCIATION [GRI 2-30]

As of the end of 2025, the Company did not have a labor union. Employee aspirations and complaints were conveyed through the Human Capital Division.

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

Demi tercapainya nilai keberlanjutan, Perseroan menyadari bahwa aktivitas bisnis harus sejalan dengan dukungan masyarakat. Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa menjalin kerja sama dengan pemangku kepentingan, salah satunya dengan pelibatan komunitas dan berupaya memberikan manfaat sebesar besarnya kepada pemangku kepentingan.

To achieve sustainability values, the Company recognizes that its business activities must be aligned with community support. Therefore, the Company consistently collaborates with stakeholders, including active engagement with local communities, and strives to deliver maximum benefits to all stakeholders.

DASAR PELAKSANAAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL

Pelaksanaan CSR Perseroan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, serta berbagai regulasi dan standar yang berlaku lainnya. Divisi yang bertanggung jawab dalam memastikan pelaksanaan program CSR berjalan sesuai dengan perencanaan dan strategi Perseroan adalah Divisi *Corporate Communication*.

Divisi *Corporate Communication* memiliki tugas melakukan pengawasan serta evaluasi secara berkala terhadap program CSR yang telah dijalankan. Adapun evaluasi tersebut mencakup kinerja program CSR, pembahasan anggaran, serta pencapaian yang dihasilkan. Selain itu, hasil evaluasi juga akan membantu untuk membuat anggaran dan perencanaan di tahun kerja berikutnya.

Kegiatan CSR Alam Sutera memiliki tujuan utama yaitu meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Perseroan telah menetapkan dua fokus utama sebagai landasan kegiatan CSR Alam Sutera:

1. Membantu dan memberikan kesempatan kepada masyarakat, baik dalam bidang ekonomi, sosial, budaya juga lingkungan.
2. Melibatkan masyarakat dalam kegiatan operasional Perseroan.

BASIS FOR IMPLEMENTING CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITIES

The implementation of the Company's CSR programs adheres to Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies, as well as other applicable regulations and standards. The division responsible for ensuring that CSR initiatives are carried out in accordance with the Company's plans and strategies is the Corporate Communication Division.

The Corporate Communication Division is responsible for conducting regular oversight and evaluation of the implemented CSR programs. This evaluation encompasses program performance, budget discussions, and overall achievements. Additionally, the results of these evaluations shall help the budget and planning decisions for the subsequent year.

Alam Sutera's CSR activities primarily aim to improve the quality of life of the community. The Company has set two main focuses as the basis for Alam Sutera's CSR activities, including:

1. Providing assistance and opportunities for the community in economic, social, cultural, and environmental areas.
2. Involving the community in the Company's operational activities.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [POJK F.23] [GRI 413-2]

Perseroan senantiasa mengedepankan praktik bisnis yang bertanggung jawab dan selaras dengan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Perseroan berkomitmen untuk meminimalkan dampak yang mungkin timbul pada setiap aktivitas bisnis kepada para pemangku kepentingan terutama masyarakat di sekitar area proyek. Hal ini dikarenakan aktivitas bisnis dan produk properti yang dihasilkan bersinggungan secara langsung dengan masyarakat.

OPERATING IMPACT ON THE SURROUNDING COMMUNITY [POJK F.23] [GRI 413-2]

The Company always prioritizes responsible business practices that consider environmental, social, and economic aspects. The Company is committed to minimizing the impacts of its business activities on stakeholders, especially for the communities surrounding its project areas, as its operations and products directly interact with these communities.

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

Terdapat dampak positif yang dirasakan masyarakat sekitar dari kegiatan operasional Perseroan sepanjang tahun 2025, di antaranya:

1. Perseroan turut berkontribusi dalam menciptakan kesempatan kerja, yang secara tidak langsung mendukung peningkatan pendapatan serta mempercepat pertumbuhan ekonomi.
2. Perseroan mendorong peningkatan kualitas fasilitas umum, termasuk perbaikan infrastruktur jalan dan sistem drainase di kawasan, sehingga meningkatkan kenyamanan dan aksesibilitas masyarakat.
3. Perseroan melaksanakan program penghijauan melalui penanaman pohon yang berkontribusi dalam mengurangi polusi udara serta meningkatkan kualitas lingkungan hidup di sekitar area pengembangan.
4. Perseroan turut mendorong pertumbuhan aktivitas usaha masyarakat, seperti usaha kuliner, perdagangan, dan jasa penunjang lainnya yang berkembang seiring meningkatnya mobilitas dan jumlah penduduk di kawasan.
5. Perseroan mendukung peningkatan akses masyarakat terhadap fasilitas sosial seperti ruang terbuka hijau, sarana rekreasi, dan fasilitas publik lainnya yang mendukung kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan.

Throughout 2025, the Company's operational activities had positive impacts on the surrounding community, including:

1. The Company contributed to job creation, which indirectly supported income growth and accelerated economic development.
2. The Company drove improvements in public facilities, including road infrastructure and drainage systems within the township, thereby enhancing community comfort and accessibility.
3. The Company carried out greening programs through tree planting initiatives, contributing to reduced air pollution and an improved living environment around its development areas.
4. The Company helped stimulate growth in community business activities, such as culinary, trade, and other supporting services, which expanded in line with increased mobility and population within the township.
5. The Company supported greater community access to social facilities such as green open spaces, recreational amenities, and other public facilities that sustainably enhance the quality of life of the surrounding community.

Namun diisi lain, juga terdapat dampak negatif yang ditimbulkan akibat kegiatan operasional Perseroan sepanjang tahun 2025 seperti:

1. Aktivitas pembangunan dapat menyebabkan peningkatan kebisingan, debu, dan gangguan lalu lintas di sekitar area proyek yang berpotensi memengaruhi kenyamanan masyarakat.
2. Kegiatan pembangunan berpotensi meningkatkan penggunaan air dan energi.

On the other hand, the Company's operational activities throughout 2025 also gave rise to certain negative impacts, including:

1. Construction activities may cause increased noise, dust, and traffic disruption around project areas, potentially affecting the comfort of the surrounding community.
2. Construction activities have the potential to increase water and energy consumption.

Sebagai solusi, Alam Sutera menerapkan kebijakan terkait aktivitas pembangunan di malam hari dan akhir pekan.

As a solution, Alam Sutera implements policies related to construction activities at night and on weekends.

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

KEGIATAN CSR TAHUN 2025 [POJK F.25] [GRI 413-1] [S-12]

Dalam mewujudkan kinerja Perseroan yang berkelanjutan, Alam Sutera telah merealisasikan berbagai program CSR sebagai bentuk tanggung jawab kepada masyarakat. Melalui kegiatan CSR ini, Perseroan berharap dapat memberikan manfaat sebanyak-banyaknya bagi masyarakat serta meningkatkan hubungan yang harmonis dan mewujudkan keberhasilan usaha berkelanjutan.

Sepanjang tahun 2025 program CSR Perseroan terealisasi sebesar Rp2,54 miliar dengan berfokus pada bidang sosial kemanusiaan dan kegiatan berkelanjutan. Adapun rincian kegiatan CSR yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

CSR ACTIVITIES IN 2025 [POJK F.25] [GRI 413-1] [S-12]

To achieve sustainable performance, Alam Sutera has realized various CSR programs that demonstrate its responsibility to the community. Through these CSR activities, the Company aims to maximize benefits for the community, foster harmonious relationships, and achieve sustainable business success.

Throughout 2025, the Company's CSR programs were realized at Rp2.54 billion, focusing on social humanitarian efforts and sustainable activities. The details of these programs are as follows:

Anggaran Program CSR tahun 2025 / *CSR Program Budget in 2025*	2025	2024
Program Sosial / Social Programs	Rp736 juta / Rp736 million	Rp128 juta / Rp128 million
Program Kesehatan / Health Programs	Rp752 juta / Rp752 million	Rp769 juta / Rp769 million
Program Pendidikan / Education Programs	Rp1.057 juta / Rp1,057 million	Rp230 juta / Rp230 million

INFORMASI KEGIATAN / ACTIVITIES INFORMATION

No	Tanggal / *Date*	Kegiatan / *Activities*	Bantuan / *Assistance*	Nominal	Keterangan / *Remarks*	Diberikan kepada / *Beneficiaries*
1	Januari, Maret, April, Juni, Juli dan Oktober 2025 / January, March, April, June, July & October 2025	Donor Darah / Blood Donation	Total 968 Kantong Darah / Total 968 Blood Bags	Rp751.672.250	Donor darah rutin dilakukan setiap 3 bulan bekerja sama dengan PMI Pandeglang dan Badung dalam mengatasi Thalasemia / Regular blood donations conducted every 3 months in collaboration with PMI Pandeglang and Badung to address Thalassemia	Pasien Thalasemia / Thalassemia Patients
2	17 Januari 2025 / January 17, 2025	CSR Donasi Kegiatan Pelatihan *Barbershop* dan Pijat Reflexi Lembaga Pemasyarakatan Khusus Anak Kelas 1 Kota Tangerang / CSR Donation: Barbershop and Reflexology Massage Training at Class 1 Children's Correctional Institution, Tangerang City	Uang Tunai / Cash	Rp10.000.000	Bekerja sama dengan Lions Club Millenium Manunggal / Conducted in collaboration with Lions Club Millenium Manunggal	Siswa SD, SMP dan SMA dan masyarakat setempat / Elementary, junior high, and senior high school students and local community members

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

No	Tanggal / *Date*	Kegiatan / *Activities*	Bantuan / *Assistance*	Nominal	Keterangan / *Remarks*	Diberikan kepada / *Beneficiaries*
3	Maret- Desember 2025 / March–December 2025	CSR *Waste Management* - Sosialisasi sekolah/ Masyarakat / CSR Waste Management: School/Community Dissemination	Edukasi Lingkungan tentang jenis-jenis sampah dan pengelolaannya / Environmental education on waste types and management	Rp660.000.000	Bekerja sama dengan sekolah mulai dari jenjang SD - SMA, serta bekerja sama dengan RT/RW setempat / Conducted in collaboration with schools from elementary to senior high school level, as well as local neighborhood associations (RT/RW)	Masjid Jami Nurul Huda Dampit, warga sekitar Desa Sindang Jaya, dan siswa SDN Sindang Jaya III / Masjid Jami Nurul Huda Dampit, surrounding residents of Sindang Jaya Village, and the students of the Elementary School Sindang Jaya III
4	24 Maret 2025 / March 24, 2025	CSR *Waste Management* - Masjid *Clean Up* @ Masjid Jami Nurul Huda Dampit / CSR Waste Management: Mosque Clean-Up at Masjid Jami Nurul Huda Dampit	Bersih-bersih area masjid dengan warga sekitar, diakhiri dengan buka puasa Bersama / Mosque area clean-up with surrounding residents, concluded with a communal iftar	Rp33.000.000	Kegiatan dari Maret - Desember 2025 / Activity period: March–December 2025	Padi Sport Center, Suvarna Sutera 20 audiens / Padi Sport Center, Suvarna Sutera — 20 participants
5	27 Maret 2025 / March 27, 2025	CSR *Waste Management* - Edukasi & Diskusi Panel Warga / CSR Waste Management: Community Education & Panel Discussion	Edukasi & Diskusi Panel Warga disertai workshop / Community education and panel discussion with workshop	Rp33.000.000	Kegiatan dari Maret - Desember 2025 / Activity period: March–December 2025	SDN 1 Sindangjaya, SMPN 1 Sindangjaya dan SMAN 13 Kab. Tangerang. beserta guru pendamping 30 peserta / SDN 1 Sindangjaya, SMPN 1 Sindangjaya, and SMAN 13 Kab. Tangerang, along with accompanying teachers — 30 participants
6	15 Mei 2025 / May 15, 2025	CSR *Waste Management* - Sosialisasi di TPST Suvarna Sutera / CSR Waste Management: Dissemination at Suvarna Sutera TPST	Edukasi Lingkungan tentang jenis sampah & pengelolaannya di TPST Suvarna Sutera serta kegunaan Maggot / Environmental education on waste types and management at the Suvarna Sutera TPST, including the use of Maggots	Rp66.000.000	Kegiatan dari Maret - Desember 2025 / Activity period: March–December 2025	96 peserta pekerja konstruksi Suvarna Sutera dan Sutera Nexen, serta 29 peserta TPST Suvarna Sutera / 96 construction workers from Suvarna Sutera and Sutera Nexen, and 29 participants from the Suvarna Sutera TPST.

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

No	Tanggal / *Date*	Kegiatan / *Activities*	Bantuan / *Assistance*	Nominal	Keterangan / *Remarks*	Diberikan kepada / *Beneficiaries*
7	22 Mei 2025 / May 22, 2025	CSR Pelatihan Pekerja Konstruksi - PT Power Block Indonesia / CSR Construction Worker Training: PT Power Block Indonesia	Edukasi kepada pekerja konstruksi Suvarna Sutera dan Sutera Nexen / Education for construction workers at Suvarna Sutera and Sutera Nexen	Rp15.480.000	Tema "Metode Aplikasi Beton Ringan & Mortar Acian dalam Konstruksi Bangunan" / heme: "Application Methods of Lightweight Concrete and Plastering Mortar in Building Construction"	96 peserta pekerja konstruksi Suvarna Sutera dan Sutera Nexen / 96 construction workers from Suvarna Sutera and Sutera Nexen
8	Januari, Juli, Agustus, September, Oktober, November dan Desember 2025 / January, July, August, September, October, November & December 2025	CSR Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture CSR	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Free Balinese arts literacy program within the GWK area	Rp975.460.000	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali / Tours of Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-Kura, and the GWK Statue, as well as Balinese dance and music learning sessions	Murid dan Guru SD di Bali / Elementary school students and teachers in Bali

MEKANISME PENGADUAN MASYARAKAT [POJK F.24]

Perseroan bersifat terbuka terhadap segala bentuk laporan atau pengaduan masyarakat terkait aktivitas bisnis yang dijalankan. Laporan tersebut dapat disampaikan melalui:

- Instagram : @alam_sutera_realty
- https://alamsuterarealty.co.id/contact

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan masyarakat maupun insiden ketidakpatuhan terhadap masyarakat yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan.

PUBLIC COMPLAINT MECHANISM [POJK F.24]

The Company welcomes all forms of reports or complaints from the public regarding its business activities. Reports can be submitted via:

- Instagram : @alam_sutera_realty
- https://alamsuterarealty.co.id/contact

Throughout 2025, the Company did not receive any reports of public complaints or incidents of non-compliance that resulted in sanctions or penalties, such as fines or warning letters.

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report

Perseroan berkomitmen menjaga transparansi atau keterbukaan informasi terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan. Hal ini dimuat dalam Laporan Keberlanjutan yang dibuat secara berkala tiap tahunnya. Laporan ini disajikan sebagai bagian di dalam Laporan Tahunan. Laporan Keberlanjutan ini merupakan laporan yang kelima sejak pelaporan perdana tahun 2021. Laporan ini menyajikan informasi selama periode 1 Januari – 31 Desember 2025.

The Company is committed to maintaining transparency regarding its economic, social, and environmental activities. This commitment is reflected in the Sustainability Report, which is prepared annually. This Report is part of the Annual Report and marks the fifth edition since the inaugural report in 2021. The report covers the period from January 1 to December 31, 2025.

STANDAR PELAPORAN [GRI 2-3] [GRI 2-4]

Perseroan berkomitmen menjaga transparansi atau keterbukaan informasi terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan. Hal ini dimuat dalam Laporan Keberlanjutan yang dibuat secara berkala tiap tahunnya. Laporan ini disajikan sebagai bagian di dalam Laporan Tahunan. Laporan Keberlanjutan ini merupakan laporan yang kelima sejak pelaporan perdana tahun 2021. Laporan ini menyajikan informasi selama periode 1 Januari – 31 Desember 2025.

REPORTING STANDARDS [GRI 2-3] [GRI 2-4]

The Company is committed to maintaining transparency regarding its economic, social, and environmental activities. This commitment is reflected in the Sustainability Report, which is prepared annually. This report is part of the Annual Report and marks the fifth edition since the inaugural report in 2021. The report covers the period from January 1 to December 31, 2025.

CAKUPAN DAN BATASAN LAPORAN [GRI 2-2]

Laporan Keberlanjutan Alam Sutera mengungkapkan ruang lingkup yang dijabarkan menjadi beberapa aspek utama yaitu aspek tata kelola keberlanjutan, kinerja ekonomi berkelanjutan, lingkungan, Sumber Daya Manusia (SDM), dan sosial masyarakat.

Dalam hal kinerja ekonomi berkelanjutan, Alam Sutera menggunakan laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit mencakup seluruh anak perusahaan. Adapun laporan keuangan konsolidasi menjadi satu laporan dengan Laporan Tahunan.

Pada aspek lingkungan, data kuantitatif hanya mencakup *Township Management, High Rise Building, Office Tower*, dan *Commercial Retail*. Informasi lebih detail dapat dilihat pada Penggunaan Energi dan Penggunaan Air di bab Lingkungan Berkelanjutan.

SCOPE AND FRAMEWORK OF THE REPORT [GRI 2-2]

The Alam Sutera Sustainability Report outlines its scope across several key areas, namely sustainable governance, sustainable economic performance, environmental impact, human capital (HC), and social community.

For sustainable economic performance, Alam Sutera utilizes audited consolidated financial statements that includes all subsidiaries. These consolidated financial statements are presented as a single report alongside the Annual Report.

Regarding environmental aspects, quantitative data is limited to Township Management, High-Rise Buildings, Office Towers, and Commercial Retail. More detailed information is available in the Sustainable Environment chapter, specifically under Energy Use and Water Use.

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report

MENENTUKAN MATERIALITAS [GRI 3-1]

Dalam menentukan materialitas, Perseroan menggunakan empat prinsip dari GRI yakni Inklusivitas Pemangku Kepentingan, Konteks Keberlanjutan, Materialitas, dan Kelengkapan.

Perseroan melibatkan berbagai unit dan departemen untuk membantu identifikasi topik-topik yang diharapkan oleh pemangku kepentingan. Kemudian dilanjutkan dengan pemilihan prioritas topik dan validasi, seperti tahapan berikut ini:

1. **Identifikasi**
   Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan diidentifikasi melalui berbagai *platform* komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai departemen dan unit dalam Perseroan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.
2. **Prioritas**
   Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.
3. **Validasi**
   Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen Perseroan

TOPIK MATERIAL [GRI 3-2]

Topik material Laporan Keberlanjutan Alam Sutera dilakukan sesuai dengan panduan Standar GRI, yang kemudian masing-masing topik dikategorikan ke dalam jenis kategori *High, Medium*, dan *Low* yang disusun dalam sebuah grafik.

Pada tahun 2025, daftar topik material matriks materialitas serta konten dan batasan topik untuk laporan keberlanjutan telah ditentukan melalui identifikasi secara internal dari topik-topik yang relevan dengan Perseroan maupun para pemangku kepentingan. Tidak terdapat perubahan pada daftar topik material karena masih dianggap relevan dari tahun sebelumnya.

DETERMINING MATERIALITY [GRI 3-1]

In determining materiality, the Company employs four principles from the GRI, namely Stakeholder Inclusiveness, Sustainability Context, Materiality, and Completeness.

The Company engages various units and departments to help identify topics that our stakeholders have come to expect. Then proceed with the selection of priority topics and validation, as follows:
ini:

1. **Identification**
   Issues and topics raised by stakeholders are identified through multiple communication platforms and engagement efforts conducted by various departments. This includes regular meetings, surveys, and communication forums.
2. **Priority**
   An internal review is conducted to prioritize these topics based on their impact and significance.
3. **Validation**
   The identified issues and topics are validated through discussions with the Company's management team.

TOPIK MATERIAL [GRI 3-2]

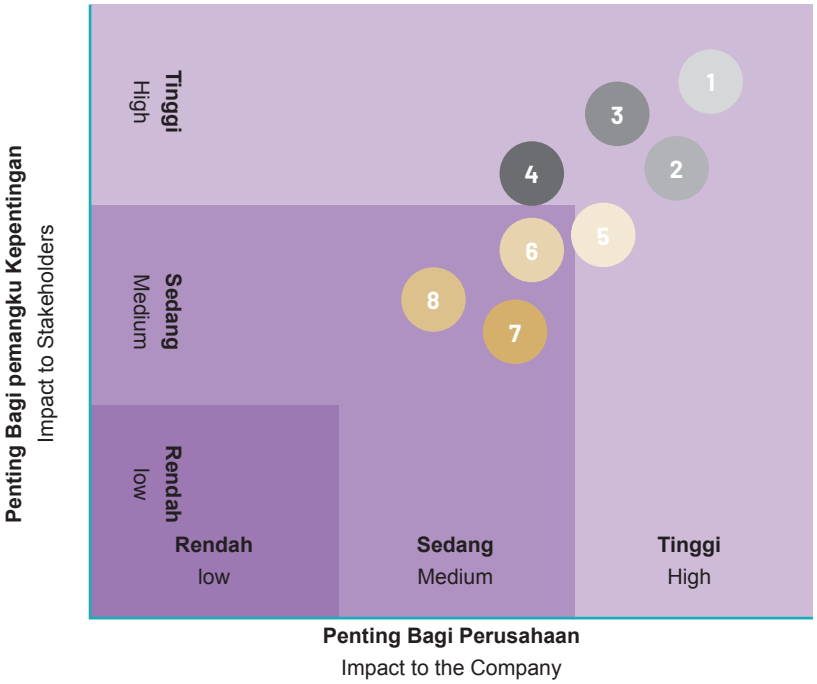
The material topics in the Alam Sutera Sustainability Report are identified in accordance with GRI Standard guidelines. Each topic is classified into High, Medium, and Low categories, which are presented in charts.

In 2025, the list of material topics and the content boundaries for the sustainability report were established through an internal identification process focusing on topics relevant to both the Company and its stakeholders. There were no changes to the list of material topics as they are deemed relevant from the previous year.

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report

Topik-topik material yang sudah ditentukan adalah sebagai berikut:

The following material topics have been determined:



1. Kinerja Ekonomi / Economic and Operational Performance
2. Ketenagakerjaan / Employment
3. Pengembangan Karyawan / Employee Development
4. Masyarakat dan Komunitas / Local Residents and Communities
5. Energi / Energy
6. Emisi / Emission
7. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) / Occupational, Health and Safety
8. Kepatuhan Lingkungan / Environmental Compliance

Prioritas / *Priority*	Indikator GRI / *GRI Indicators*	Topik Material / *Material Topics*
1	201-1	Kinerja Ekonomi dan Operasional / Economic and Operational Performance
2	401-1, 401-2	Ketenagakerjaan / Employment
3	404-1, 404-2, 404-3	Pengembangan karyawan / Employee Development
4	413-1, 413-2	Masyarakat lokal / Local Communities
5	302-1	Energi / Energy
6	305-2	Emisi / Emission
7	403-1, 403-3, 403-9	Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) / Occupational Health and Safety (OHS)
8	307-1	Kepatuhan Lingkungan / Environmental Compliance

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report

ASSURANCE DAN KUALITAS LAPORAN
[POJK G.1] [GRI 2-5]

Penyusunan Laporan Keberlanjutan mengacu pada prinsip-prinsip pelaporan, yaitu keterlibatan pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas, dan kelengkapan. Walaupun isi Laporan ini belum mendapatkan penilaian oleh pihak penilai independen (*assurance*), kualitas data maupun keterangan yang dicantumkan telah melalui tahapan validasi internal, dan disajikan dengan memerhatikan prinsip keseimbangan, akurasi, ketepatan waktu, kejelasan, dan keandalan.

Sepanjang tahun 2025 tidak terdapat perubahan signifikan yang berdampak material terhadap Perseroan yang harus dilaporkan. **[POJK C.6]**

ASSURANCE DAN KUALITAS LAPORAN
[POJK G.1] [GRI 2-5]

The preparation of the Sustainability Report refers to the reporting principles, namely stakeholder engagement, sustainability context, materiality and completeness. Although the content of this Report has not been assessed by an independent appraiser (assurance), the quality of the data and information enclosed herewith has been validated internally, and is presented with due regard to the principles of balance, comparability, accuracy, timeliness, clarity and reliability.

In 2025, there were no significant changes with material impact in the Company that needs to be reported. **[POJK C.6]**

AKSESIBILITAS DAN UMPAN BALIK [POJK G.2] [POJK G.3] [GRI 2-3]

Alam Sutera sangat mengapresiasi semua bentuk saran, ide, kritik, dan rekomendasi yang dapat membantu kami dalam meningkatkan kualitas laporan. Dengan hormat, kami mengundang para pembaca dan pemangku kepentingan untuk mengakses dan mengunduh Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Alam Sutera melalui *website* kami di www.alamsuterarealty.co.id dan menyampaikan saran dan kritik (jika ada) melalui fitur "*Contact Us*" yang terdapat pada *website* kami.

Sepanjang tahun 2025 tidak terdapat umpan balik terhadap Laporan Keberlanjutan tahun sebelumnya.

ACCESSIBILITY AND FEEDBACK [POJK G.2] [POJK G.3] [GRI 2-3]

Alam Sutera appreciates any suggestions, ideas, criticisms, or recommendations that will help us enhance the quality of our reports. We respectfully request that readers and stakeholders to access and download the Alam Sutera Annual and Sustainability Report from our website, www.alamsuterarealty.co.id, and provide recommendations and feedback (if any) using the "Contact Us" section on our website.

In 2025, there was no feedback to our Sustainability Reports for the previous years.

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta, 12390 - Indonesia
corsec@alam-sutera.com

Lembar Umpan Balik [POJK G.2]
Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:

Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

☐ Pegawai / Employee	☐ Regulator / Regulator	☐ Lain-lain, sebutkan / Other, please describe
☐ Kontraktor/ Subkontraktor/ Vendor/ Supplier / Contractor/ Sub-contraktor/ Vendor/ Supplier	☐ NGO / NGO	_____
☐ Konsumen / Consumers	☐ Media / Media	_____
☐ Investor/ Pemegang Saham/ Analis Finansial / Investor/ Shareholders/ Financial Analysts	☐ Mahasiswa/ Akademisi / Students/ Academics	_____

Bagaimana penilaian Anda terhadap laporan ini: **Please rate the report for:**

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

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

Bagian / *Section*	Apakah anda mengakses bagian ini? / *Did you access this section?*	Apakah bagian ini bermanfaat/ memuat informasi? *Is it useful/ insightful?*
Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan / Highlights of Sustainable Performance Aspects		
Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan / Sustainability Strategy and Governance		
Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Properti Berkualitas / Improving Economic Performance and Providing Quality Property Products		
Bertanggung Jawab pada Lingkungan / Environmentally Responsible		
Mengembangkan Potensi SDM untuk Keberlanjutan Kinerja / Developing HR Potentials for Sustainable Performance		
Memberikan Manfaat kepada Masyarakat secara Berkelanjutan / Creating Benefits for Communities in a Sustainable Manner		
Tentang Laporan Keberlanjutan / About the Sustainability Report		

Lembar Umpan Balik [POJK G.2]
Feedback Form

APAKAH LAPORAN INI DAPAT MENJAWAB APA YANG MENJADI KEPENTINGAN ANDA DENGAN KINERJA KEBERLANJUTAN KAMI?

Mohon jelaskan lebih rinci

DOES THE REPORT ADDRESS YOUR MAIN CONCERNS ABOUT OUR SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Please elaborate:

BAGAIMANA KAMI DAPAT MENINGKATKAN KUALITAS LAPORAN INI DI MASA MENDATANG?

HOW COULD WE IMPROVE THIS REPORT IN THE FUTURE?

KAMI MENGHARGAI TANGGAPAN DAN SARAN YANG ANDA BERIKAN KEPADA KAMI. MOHON KIRIMKAN LEMBAR INI KE:

WE APPRECIATE YOUR FEEDBACK AND SUGGESTIONS. PLEASE SEND THIS SHEET TO:

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia
Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050
Email: corsec@alam-sutera.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Alam Sutera Realty Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2025 PT Alam Sutera Realty Tbk telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2026

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

HARYANTO TIRTOHADIGUNO
Komisaris Utama
President Commissioner

ANGELINE SUTEDJA
Komisaris
Commissioner

LEO YULIANTO SUTEDJA
Komisaris
Commissioner

PINGKI ELKA PANGESTU
Komisaris Independen
Independent Commissioner

ANTONIUS IGNATIUS KARAMOY
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Board of Commissioners and Board of Directors Statement of Accountability for 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2025 Annual Report and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk has been comprehensively presented and that we are fully accountable for the accuracy of the content of PT Alam Sutera Realty Tbk Annual Report and Sustainability Report. This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2026

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director

SARI SETYANINGRUM
Managing Director
Managing Director

LILIA SETIPRAWARTI SUKOTJO
Direktur
Director

TRI TAMTOMO H. R. DANOERI
Direktur
Director

EMIL SYARIEF HUSEN
Direktur
Director

ANDREW CHARLES WALKER
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/POJK.03/2017 [OJK G.4]

List of Disclosures According to POJK 51/POJK.03/2017

No. Indeks/ *Indices No.*	Pengungkapan / *Disclosure*	Pengungkapan Informasi atau Posisi / *Information or Position Disclosure*
	STRATEGI KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY STRATEGY	
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan / Sustainability Strategy Explanation	175-181
	IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE OVERVIEW	
B.1	Aspek Ekonomi / Economic Aspect	173
B.2	Aspek Lingkungan Hidup / Environmental Aspect	173
B.3	Aspek Sosial / Social Aspect	174
	PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE	
C.1	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perusahaan / Vision, Mission and Values of Sustainability	50
C.2	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, email, dan situs resmi / Name, address, telephone number, fax number, email and official website	40, 83
C.3	Skala Usaha (total aset atau kapitalisasi aset, total kewajiban, jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan), Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah), Wilayah operasional / Business Scale (total assets or asset capitalization, total liabilities, number of employees divided by gender, position, age, education and employment status), Percentage of share ownership (public and government), Operational area	63-65, 78-90, 197
C.4	Penjelasan singkat produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan / A brief explanation of the products, services and running business activities	52-61
C.5	Keanggotaan pada asosiasi / Membership in the Associations	40, 87
C.6	Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan misal terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan / Significant changes in issuers and public companies such as related to branch closures or openings, and ownership structure	212
	PENJELASAN DIREKSI / EXPLANATION OF THE BOARD OF DIRECTORS	
D.1	Penjelasan Direksi / Explanation of the Board of Directors	166-172
	TATA KELOLA KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY GOVERNANCE	
E.1	Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan / Description of duties for the Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officials and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance	124, 138, 141, 147, 150, 177
E.2	Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan / Explanation of competency development carried out for Board of Directors members, Board of Commissioners members, employees, officials and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance	135, 140, 146, 152, 178
E.3	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan Publik dalam mengendalikan risiko keberlanjutan / Explanation of Public Company procedures in controlling sustainability risks	155, 179

No. Indeks/ *Indices No.*	Pengungkapan / *Disclosure*	Pengungkapan Informasi atau Posisi / *Information or Position Disclosure*
E.4	Penjelasan mengenai pemangku kepentingan (keterlibatan pemangku kepentingan dan pendekatan yang dilakukan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan baik berupa dialog, survei, seminar, dll) / Explanation of stakeholders (stakeholder involvement and the approach taken by the Company in involving stakeholders in implementing Sustainable Finance in the form of dialogue, surveys, seminars, etc.)	179
E.5	Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan / Problems with the implementation of sustainable finance	181
	KINERJA KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY PERFORMANCE	
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perusahaan Publik / Activities to build a culture of sustainability within the internal Public Company	202
	KINERJA EKONOMI / ECONOMIC PERFORMANCE	
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi / Comparison of production targets and performance, portfolio, financing targets, or investment, income and profit and loss	183
F.3	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan / Comparison of portfolio targets and performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects that are in line with the implementation of sustainable finance	183
	UMUM / GENERAL	
F.4	Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan / Environmental costs incurred	189
	ASPEK MATERIAL / MATERIAL ASPECT	
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan / Use of environmentally friendly materials	188
	ASPEK ENERGI / ENERGY ASPECT	
F.6	Jumlah dan intensitas energi yang digunakan / Amount and intensity of energy used	190, 191
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan / Efforts and achievements of energy efficiency and use of renewable energy	190
	ASPEK AIR / WATER ASPECT	
F.8	Penggunaan air / Water usage	193
	ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI / BIODIVERSITY ASPECT	
F.9	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati / Impacts from operational areas that are near or are in conservation areas or have biodiversity	188
F.10	Upaya konservasi keanekaragaman hayati / Biodiversity conservation efforts	188,193
	ASPEK EMISI / EMISSION ASPECT	
F.11	Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya / Total and intensity of emissions generated by type	192
F.12	Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan / Efforts and achievements of emission reduction made	190, 193
	ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN / WASTE AND EFFLUENT ASPECTS	
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenisnya / Amount of waste and effluent generated by type	194
F.14	Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen / Waste and effluent management mechanism	194
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada) / Spills that occur (if any)	195
	ASPEK PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP / COMPLAINT ASPECTS RELATED TO THE ENVIRONMENT	
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan / Number and material of environmental complaints received and resolved	196

No. Indeks/ *Indices No.*	Pengungkapan / *Disclosure*	Pengungkapan Informasi atau Posisi / *Information or Position Disclosure*
	KINERJA SOSIAL / SOCIAL ASPECT	
F.17	Komitmen LJK, emiten, atau perusahaan publik untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen / Commitment of Financial Services Institutions, issuers, or public companies to provide equivalent products and/or services to consumers	186
	ASPEK KETENAGAKERJAAN / EMPLOYMENT ASPECT	
F.18	Keseteraan kesempatan bekerja / Equal employment opportunity	93, 198
F.19	Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa / Child labor and forced labor	93, 198
F.20	Upah Minum Regional / Regional Minimum Wage	201
F.21	Lingkungan bekerja yang layak dan aman / Decent and safe working environment	202
F.22	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai / Employee capability training and development	200
	ASPEK MASYARAKAT / COMMUNITY ASPECT	
F.23	Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar / Impact of operations on surrounding communities	204
F.24	Pengaduan masyarakat / Community Complaints	208
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) / Environmental Social Responsibility Activities (CSR)	206
	TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN / RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT	
F.26	Inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan berkelanjutan / Innovation and development of sustainable financial products/services	183
F.27	Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan / Products/services that have been evaluated for their safety for customers	184
F.28	Dampak produk/jasa / Product/service impact	184
F.29	Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya / Number of product recalls and the reasons	186
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/jasa keuangan berkelanjutan / Customer satisfaction survey on sustainable financial products and/or services	186
	LAIN-LAIN / OTHERS	
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada / Written verification from independent party, if any	212
G.2	Lembar umpan balik / Feedback sheet	212, 213, 214
G.3	Tanggapan terhadap umpan balik Laporan Tahun Keberlanjutan tahun sebelumnya / Responses to feedback on the previous year's sustainability report	212
G.4	Daftar pengungkapan sesuai POJK 51/2017 / List of disclosures in cccordance with POJK 51/2017	219

Indeks Konten GRI Universal Standard 2021
GRI Universal Standard Content Index 2021

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclosure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
GRI 2: Disclosure Umum 2021 General Disclosure 2021	**Organisasi dan Praktek Pelaporannya / *The Organization And ITS Reporting Practices***		
	2-1	Detail Organisasi / Organization Details	40-41, 62-63, 78-79
	2-2	Entitas yang Disertakan Dalam Laporan Keberlanjutan Organisasi / Entities included in the organization's sustainability reporting	209
	2-3	Periode Pelaporan, Frekuensi, dan Poin Kontak / Reporting Period, Frequency, and Contact Point	1, 209, 212
	2-4	Penyajian Kembali Informasi /Restatements of Information	209
	2-5	Asurans Eksternal / External Assurance	212
	Aktivitas dan Pekerja / *Activities and Workers*		
	2-6	Aktivitas, Rantai Nilai, dan Hubungan Bisnis Lainnya / Activities, Value Chain, and Other Business Relationship	40, 52-61
	2-7	Ketenagakerjaan / Employees	90, 197
	2-8	Pekerja yang Bukan Karyawan / Workers Who Are Not Employees	90
	Tata Kelola / *Governance*		
	2-9	Struktur dan Komposisi Tata Kelola / Governance Structure and Composition	124, 177
	2-10	Penominasian dan pemilihan badan tata kelola tertinggi / Nomination and selection of the highest governance body	137
	2-11	Ketua badan tata kelola tertinggi / Chair of the highest governance body	116
	2-12	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak / Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	178
	2-13	Pendelegasian tanggung jawab untuk mengelola dampak / Delegation of responsibility for managing impact	155, 178
	2-14	Peran badan tata kelola tertinggi dalam laporan keberlanjutan / Role of the highest governance body in sustainability reporting	178
	2-15	Konflik Kepentingan / Conflict of Interest	131
	2-16	Komunikasi Hal Kritis / Communication of Critical Concerns	160, 178
	2-17	Pengetahuan kolektif badan tata kelola tertinggi / Collective knowledge of highest governance body	178
	2-18	Mengevaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi / Evaluation of the performance of the highest governance body	135
	2-19	Kebijakan remunerasi / Remuneration policies	137
	2-20	Proses untuk menentukan remunerasi / Process for determining remuneration	138
	2-21	Rasio kompensasi total tahunan / Annual total compensation ratio	138
	Strategi, Kebijakan, dan Praktek / *Strategy, Policies, and Practices*		
	2-22	Pernyataan Strategi Pembangunan Berkelanjutan / Statement on Sustainability Development Strategy	175
	2-23	Komitmen Kebijakan / Policy Commitment	158, 175-181
	2-24	Menanamkan Komitmen Kebijakan / Embedding Policy Commitment	158, 175
	2-25	Proses Untuk Meremediasi Dampak Negatif / Processes to Remediate Negative Impacts	156, 159, 160

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclousure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
	2-26	Mekanisme Untuk Mencari Saran dan Mengemukakan Kekhawatiran / Mechanism for seeking advice and raising concerns	159, 160
	2-27	Kepatuhan Terhadap Hukum dan Regulasi / Compliance With Law and Regulation	158
	2-28	Asosiasi Keanggotaan / Membership Association	40, 87
		Pelibatan Pemangku Kepentingan / *Stakeholder Engagement*	
	2-29	Pendekatan Untuk Pelibatan Pemangku Kepentingan / Approach to Stakeholder Engagament	179
	2-30	Perjanjian Kerja Bersama / Collective Bargaining Agreements	203
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-1	Proses penetapan topik material / Process to determine material topics	210
	3-2	Daftar topik material / List of material topics	210
	3-3	Pengelolaan topik material / Management of material topics	92, 159, 182, 184, 192, 194, 197, 198
		Disclosure Topik Spesifik /*Topic-Specific Disclosure*	
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kinerja Ekonomi / *Economic Performance***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	182
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 Economic Performance 2016	201-1	Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan / Direct economic value generated and distributed	183
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Energi / Energy**	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	189
GRI 302: Energi 2016 Energy 2016	302-1	Konsumsi energi dalam organisasi / Energy consumption within the organization	190-191
	302-3	Intensitas Energi / Energy intensity	191
	302-4	Pengurangan konsumsi energi / Reduction of energy consumption	192
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Air dan Efluen / *Water and Effluents***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	193
GRI 303: Air dan Efluen 2018 Water and Efluents 2018	303-1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya bersama / Interactions with water as a shared resource	194
	303-2	Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air / Management of water discharge-related impacts	194
	303-3	Pengambilan air / Water withdrawal	193, 194
	303-4	Pembuangan air / Water discharge	194
	303-5	Konsumsi air / Water consumption	193
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Emisi / *Emissions***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	192
GRI 305: Emisi 2016 Emissions 2016	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung / Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	192

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclosure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Limbah / *Waste***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	194
GRI 306: Limbah 2020 Waste 2020	306-1	Timbulan limbah dan dampak signifikan terkait limbah / Waste generation and significant waste-related impacts	194
	306-2	Pengelolaan dampak signifikan terkait limbah / Management of significant wasterelated impacts	194, 195
	306-3	Limbah yang Dihasilkan / Waste Generated	194
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kepegawaian / *Employment***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	197
GRI 401: Kepegawaian 2016 Employment 2016	401-1	Perekrutan Karyawan Baru dan Pergantian Karyawan / New employee hires and employee turnover	93, 198
	401-2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu / Benefits Provided to Full-Time Employees That are Not Provided to Temporary or Part-Time Employees	201
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kesehatan dan Keselamatan Kerja / *Occupational Health and Safety***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	202
GRI 403: Kesehatan dan Keselamatan Kerja 2018 Occupational Health and Safety 2018	403-1	Sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja / Occupational health and safety management system	202
	403-3	Layanan kesehatan kerja / Occupational health services	203
	403-5	Pelatihan bagi pekerja mengenai keselamatan dan kesehatan kerja / Worker training on occupational health and safety	203
	403-9	Kecelakaan kerja / Work-related injuries	203
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Pelatihan dan Pendidikan / *Training and Education***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	199
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan 2016 Training and Education 2016	404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan / Average hours of training per year per employee	200
	404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan / Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	92, 199
	404-3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier / Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	200
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Keberagaman dan Kesetaraan / *Diversity and Equal Opportunity***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	90
GRI 405: Keberagaman dan Kesetaraan 2016 Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan / Diversity of governance bodies and employees	90, 197
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Pekerja Anak / *Child Labor***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	198

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclousure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
GRI 408: Pekerja Anak 2016 Child Labor 2016	408-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja anak / Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	198
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kerja Paksa / *Forced Or Compulsory Labor***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	198
GRI 409: Kerja Paksa Atau Wajib Kerja 2016 Forced or Compulsory Labor 2016	409-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja / Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	198
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Masyarakat Lokal / *Local Communities***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	206
GRI 413: Masyarakat Lokal 2016 Local Communities 2016	413-1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat lokal, penilaian dampak, dan program pengembangan / Operations with local com munity engagement, impact assessments, and development programs	206
	413-2	Operasi yang secara aktual dan yang berpotensi memiliki dampak negatif signifikan terhadap masyarakat lokal / Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	204
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan / *Customer Health and Safety***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	184
GRI 416: Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan 2016 Customer Health and Safety 2016	416-1	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa / Assessment of the health and safety impacts of product and services categories	184

Metrik ESG Form 020
ESG Metrics Form 020

Kode / *Code*	Metrik / *Metric*	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan / *Page*
E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca / Greenhouse Gas Emissions Report	192
E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca / Greenhouse Gas Emission Intensity	192
E-03	Konsumsi Energi Listrik / Electrical Energy Consumption	191
E-04	Konsumsi Air / Water Consumption	193
E-05	Limbah yang Dihasilkan / Waste Generated	194
E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target *Net Zero Emission* / Company Commitment to Achieving Net Zero Emission Target	184
E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca / Company Commitment to Reduce Greenhouse Gas Emissions	168
S-01	Kesetaraan Gender / Gender Equality	197
S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur / Employees by Gender and Age Group	91
S-03	Tingkat Pergantian Pegawai / Employee Turnover Rate	93
S-04	Jumlah Pegawai Sementara / Number of Temporary Employees	92
S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai / Employee Training and Development	92
S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja / Number of Work Accidents	174, 202
S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia / Human Rights Violation Incidents	197
S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/Atau Non-Diskriminasi / Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	197
S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia / Policy on Human Rights	197
S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa / Child Labor and/or Forced Labor Policy	198
S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak Diberikan kepada Seluruh karyawan / Policy on Occupational Health and Safety (OHS) and a Safe and Decent Work Environment Provided to All Employees	202
S-12	*Corporate Social Responsibility*	206
G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi / Management Diversity and Independence	90, 140
G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Gabungan / Total Attendance of Directors and Commissioners at Joint Meetings	127
G-03	Kebijakan Pemisahan *Chairman of the Board* dan CEO / Chairman of the Board and CEO Separation Policy	116
G-04	Kebijakan Penilaian Direksi dan Dewan Komisaris / Board of Directors and Board of Commissioners Assessment Policy	128, 135
G-05	Kebijakan Pelatihan Direksi dan Dewan Komisaris / Board of Directors and Board of Commissioners Training Policy	128, 135
G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan komisaris dan Direksi / Special Criteria for the Selection of the Board of Commissioners and Directors	130, 134
G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi / Code of Conduct and/or Anti-Corruption	158, 159
G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham / Fair Treatment Policy for Shareholders	179
G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan / Conflict of Interest Prevention	179

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak/
and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian
per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
as of and for the years ended
31 December 2025 and 2024
with Independent Auditor's Report

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

	Halaman/ *Page*	
Pernyataan Direksi		***Director's Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 93	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2025 dan 2024

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Joseph Sanusi Tjong
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal, Lt. 18 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Nomor telepon	:	021 - 2523838
Jabatan	:	Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
The Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2025 and 2024

PT Alam Sutera Realty Tbk
and its Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	*Joseph Sanusi Tjong*
Office address	:	*Wisma Argo Manunggal, Lt. 18* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22*
Telephone number	:	*021 - 2523838*
Position	:	*President Director*

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*
   b. The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omitting information or material fact;
4. *We are responsible for PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret /*March* 2026

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama/ *President Director*

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

Laporan Auditor Independen

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opini

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami.

Independent Auditor's Report

Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries (the "Group'), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report.

PAUL HADIWINATA, HIDAJAT, ARSONO, RETNO, PALILINGAN & REKAN is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Basis Opini (lanjutan)

Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan

Catatan 3o Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan pendapatan dan beban, dan Catatan 28 Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya, atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Pendapatan Grup berasal dari penjualan real estat, pendapatan hospitaliti dan prasarana, pendapatan pariwisata dan lainnya.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 *(continued)*

Basis for Opinion *(continued)*

We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue recognition

Note 3o Material Accounting Policy Information - Revenues recognition and expenses, and Note 28 Sales, service and other revenues, to the accompanying consolidated financial statements.

The Group's revenue derived from real estate sales, hospitality and infrastructure, tourism and other revenues.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Pengakuan pendapatan (lanjutan)

Kami menganggap kebijakan dan prosedur pengakuan pendapatan dari penjualan real estat adalah signifikan menurut audit kami dimana hal ini melibatkan pertimbangan dan estimasi dalam menentukan harga transaksi, dimana Grup mempertimbangan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan signifikan, dan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu tertentu berdasarkan pengalihan aset saat pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu.

Grup mengevaluasi mengenai waktu pengendalian atas persediaan dialihkan kepada pelanggan, apakah pada suatu titik waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui pada suatu titik waktu tertentu pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai ketepatan kebijakan akuntansi dan pengungkapan terkait yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan terhadap persyaratan- persyaratan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 *(continued)*

Revenue recognition *(continued)*

We consider the policies and procedures for recognizing revenue from real estate sales to be significant according to our audit where this involves judgment and estimation in determining the transaction price, where the Group considers whether the selling price of real estate inventories includes a significant financing component, and recognizes revenue at a point in time based on the transfer of assets when fulfilling performance obligations at a point in time.

The Group evaluates the timing of the transfer of control over inventories to customers, whether at a point in time or over time. Revenue recognition from sales of real estate is recognized at a point in time when control of the real estate inventories has been transferred to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the appropriateness of accounting policies and the related disclosures adopted for revenue recognition against the requirements of applicable the Financial Accounting Standards;*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Pengakuan pendapatan (lanjutan)

- Kami membaca dan mendapatkan pemahaman tentang, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama dari kontrak dengan pelanggan selama periode berjalan, dan modifikasi kontrak - bila ada, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi terhadap kontrak dengan pelanggan berdasarkan uji petik;
- Kami menguji desain dan efektivitas operasi pengendalian internal berdasarkan uji petik yang terkait dengan kontrak dengan pelanggan;
- Kami melakukan uji petik dengan memeriksa dokumen pendukung untuk pengakuan pendapatan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Kami melakukan uji petik transaksi pendapatan yang tercatat sebelum dan sesudah tahun buku dengan dokumen pendukung untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat;
- Kami melakukan evaluasi atas penentuan harga transaksi yang mencakup identifikasi proses pembayaran, dan mengevaluasi apakah kontrak tersebut mengandung unsur komponen pembiayaan signifikan, dan menelusuri ke dalam daftar perhitungan komponen pembiayaan signifikan serta menguji perhitungan matematis dan asumsi yang dibuat oleh manajemen berdasarkan uji petik.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026** (continued)*

***Revenue recognition** (continued)*

- *We read and obtain an understanding of the main terms and conditions of contract with customers during the period and contract modifications - if any, in order to assess the appropriateness of the accounting treatment of contracts with customers based on sampling test;*
- *We tested the design and operating effectiveness of internal controls based on sampling test related with customer contracts;*
- *We conducted a sampling test by examining the supporting documents for revenue recognition that occurred during the year;*
- *We conducted a sampling test of revenue transactions recorded before and after the financial year with supporting documents to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period;*
- *We evaluate the transaction price determination which includes the identification of the payment process, and evaluate whether the contract contains a significant financing component, and tracing into the list of significant financing component calculations and examine the mathematical calculations and assumptions made by management based on sampling test.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggungjawab kami adalah untuk membaca informasi lain, 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 menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material didalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Sampai dengan penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Perusahaan belum menerbitkan Laporan Tahunan, oleh karena itu kami tidak dapat mengkomunikasikan masalah apa pun kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola, jika ada.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026** (continued)*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. 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 do not and 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, when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Up to the issuance of the Consolidated Financial Statements, the Company has not published the Annual Report, therefore we unable to communicate any matters to those charged with governance, if any.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 *(continued)*

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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 *(continued)*

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

- *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.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 *(continued)*

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00684/2.1133/AU.1/03/1325-2/1/III/2026** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

00684

Denny Prima Pratama,
S.E., MPA., MFA., ASA., CPA

Registrasi Akuntan Publik/ *Public Accountant Registration* No. AP.1325

27 Maret/ *March* 2026

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2025 and 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	1.180.529.205	656.950.627	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	6	502.149.588	474.597.463	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	7a	381.657.978	425.926.990	*Other current financial assets*
Piutang usaha - bersih	8			*Trade receivables - net*
- Pihak ketiga		130.401.215	32.518.965	*- Third parties*
- Pihak berelasi		4.450.992	4.648.087	*- Related parties*
Piutang lain-lain		10.261.679	10.355.138	*Other receivables*
Persediaan	9	1.652.762.346	1.129.951.131	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	10a	67.567.394	60.734.155	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		69.792.563	13.505.179	*Prepaid expenses*
Uang muka dibayar		20.371.050	23.040.100	*Advance payments*
Jumlah aset lancar		4.019.944.010	2.832.227.835	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	94.412.437	90.220.458	*Other non-current financial assets*
Persediaan	9	4.467.717.978	4.363.692.973	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	10a	25.607.037	69.627.417	*Prepaid taxes*
Tanah untuk dikembangkan	11	10.921.733.172	11.005.023.070	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	12	757.574.732	701.184.962	*Advance for land purchases*
Properti investasi - bersih	13	1.458.548.586	1.529.541.647	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	14	1.231.612.611	1.230.444.343	*Fixed assets - net*
Aset lain-lain		180.619.579	197.068.728	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		19.137.826.132	19.186.803.598	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**23.157.770.142**	**22.019.031.433**	***Total assets***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :	15			*Trade payables :*
Pihak ketiga		351.781.398	231.567.753	*Third parties*
Pihak berelasi		398.295	456.033	*Related parties*
Utang lain-lain :	16			*Other payables :*
Pihak ketiga		607.100.700	496.479.017	*Third parties*
Pihak berelasi		3.413.274	3.413.274	*Related parties*
Utang pajak	10b	41.643.009	42.401.112	*Taxes payable*
Beban akrual		117.704.528	123.009.296	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka		100.866.829	99.495.776	*Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	17	49.344.184	49.344.184	*Due to related parties*
Liabilitas lainnya	18	105.764.050	105.764.050	*Other liability*
Liabilitas kontrak	19	2.410.147.782	1.964.573.674	*Contract liabilities*
Bagian jangka pendek :				*Current portion :*
- Utang bank jangka panjang	20	473.672.707	587.887.456	*- Long-term bank loans*
Jumlah liabilitas jangka pendek		4.261.836.756	3.704.391.625	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Liabilitas kontrak	19	1.010.112.063	830.781.040	*Contract liabilities*
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	20	5.539.863.255	5.450.129.016	*Long-term bank loan net of current portion*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	21	616.346.856	614.452.562	*Refundable deposits*
Liabilitas pajak tangguhan	10e	7.022.855	7.297.563	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	22	67.741.117	76.240.187	*Employee benefits liability*
Jumlah liabilitas jangka panjang		7.241.086.146	6.978.900.368	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		**11.502.922.902**	**10.683.291.993**	***Total liabilities***

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the Company***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	23	1.964.941.189	1.964.941.189	*Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares*
Tambahan modal disetor - neto	24	676.623.405	676.623.405	*Additional paid in capital - net*
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	25	(99.755.450)	(99.755.450)	*Difference in transactions value with non-controlling interests*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Ditentukan penggunaannya	26	13.000.000	12.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		8.973.445.323	8.660.726.422	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		11.528.254.467	11.214.535.566	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	27	126.592.773	121.203.874	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		11.654.847.240	11.335.739.440	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**23.157.770.142**	**22.019.031.433**	***Total liabilities and equity***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	28	2.933.946.681	3.433.337.156	*Sales, services and other revenues*
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	29	1.377.166.407	1.657.008.147	*Cost of sales, services and other revenues*
Laba bruto		1.556.780.274	1.776.329.009	***Gross profit***
Beban penjualan	30	(131.340.046)	(163.258.605)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	31	(370.380.266)	(373.181.134)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	10c	(77.644.305)	(90.444.831)	*Final tax expenses*
Pendapatan bunga		24.920.688	25.231.573	*Interest income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	32	(665.201.883)	(815.977.744)	*Interest and other financial expenses*
Provisi dan administrasi bank		(2.766.535)	(2.630.404)	*Bank charges and provision*
Laba (rugi) selisih kurs - bersih		295.750	(141.144.892)	*Foreign exchange gain (loss) - net*
Beban lindung nilai		-	(153.877.590)	*Hedging expense*
Laba pembelian kembali utang obligasi - bersih		-	33.114.743	*Gain on bonds payable redemption - net*
Lainnya		1.766.355	(14.362.735)	*Others*
Jumlah		(1.220.350.242)	(1.696.531.619)	*Total*
Laba sebelum beban pajak		**336.430.032**	**79.797.390**	***Profit before tax expenses***
Beban pajak	10d	17.906.218	14.660.833	*Tax expenses*
Laba tahun berjalan		**318.523.814**	**65.136.557**	***Profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain :				*Other comprehensive income :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	22	708.387	787.342	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
- Pajak penghasilan terkait	10e	(124.401)	(145.072)	*- Related income tax*
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	*- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss*
Jumlah penghasilan komprehensif lain, setelah pajak		583.986	642.270	*Total other comprehensive income, after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**319.107.800**	**65.778.827**	***Total comprehensive income for the year***
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total profit for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		313.183.580	55.216.151	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	27	5.340.234	9.920.406	*Non-controlling interest*
		318.523.814	**65.136.557**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		313.718.901	55.807.057	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		5.388.899	9.971.770	*Non-controlling interest*
		319.107.800	**65.778.827**	
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	3s,33	15,94	2,81	*Earning per share - basic (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2025 dan 2024

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2025 and 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*						Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali/ *Difference in transactions value with non-controlling interests*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*			
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 1 Januari 2024		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**11.000.000**	**8.605.919.365**	**11.158.728.509**	**112.457.253**	**11.271.185.762**	*Balance as of 1 January 2024*
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(1.225.149)	(1.225.149)	*Dividend distribution of subsidiaries to non-controlling interest*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	55.216.151	55.216.151	9.920.406	65.136.557	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain		-	-	-	-	590.906	590.906	51.364	642.270	*Other comprehensive income*
Saldo 1 Januari 2025		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**12.000.000**	**8.660.726.422**	**11.214.535.566**	**121.203.874**	**11.335.739.440**	***Balance as of 1 January 2025***
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	313.183.580	313.183.580	5.340.234	318.523.814	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain		-	-	-	-	535.321	535.321	48.665	583.986	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2025		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**13.000.000**	**8.973.445.323**	**11.528.254.467**	**126.592.773**	**11.654.847.240**	***Balance as of 31 December 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		3.402.726.518	3.383.060.833	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payments to :*
Direksi dan karyawan		(333.408.254)	(333.679.974)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(1.699.959.809)	(1.794.635.838)	*Contractors, suppliers and operations*
Kas dari operasi		1.369.358.455	1.254.745.021	*Cash from operations*
Penerimaan bunga		24.920.688	25.231.573	*Interest income*
Pembayaran pajak - bersih		(74.823.807)	(111.879.668)	*Tax payments - net*
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak yang bukan pelanggan		93.459	(1.704.295)	*Receipt (payment) to other parties who are not customers*
Kas bersih dari aktivitas operasi		1.319.548.795	1.166.392.631	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Penurunan (kenaikan) jaminan KPR	7a	44.269.012	(98.973.747)	*Decreased (increase) in mortgage collateral*
Penambahan tanah untuk dikembangkan		(38.113.714)	(102.310.437)	*Addition to land for development*
Kenaikan uang muka pembelian tanah		(180.453.518)	(262.873.267)	*Increase in advance for land purchases*
Penambahan properti investasi	13	(5.740.027)	(18.116.991)	*Addition to investment properties*
Penambahan aset tetap	14	(59.034.949)	(59.607.610)	*Addition to fixed assets*
Hasil penjualan properti investasi	13	-	238.000	*Proceeds from sales of investment property*
Hasil penjualan aset tetap	14	446.396	530.811	*Proceeds from sales of fixed assets*
Kenaikan deposito berjangka	6	(27.552.125)	(38.968.184)	*Increase in time deposits*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(266.178.925)	(580.081.425)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penarikan utang bank jangka panjang	20	1.804.216.125	-	*Drawdown in long-term bank loan*
Pembayaran utang bank jangka panjang	20	(1.849.380.660)	(342.083.332)	*Payment in long-term bank loan*
Kenaikan dana jaminan pembayaran bunga	7b	(4.191.979)	(74.667.299)	*Increase in interest reserve accounts*
Pembayaran bunga		(480.495.167)	(708.937.090)	*Interest payment*
Pembelian kembali utang obligasi - bersih		-	(13.273.320)	*Bonds payable redemption - net*
Penerimaan manfaat lindung nilai - bersih		-	35.086.530	*Received of hedging benefit - net*
Pembayaran utang pihak berelasi		-	(1.752.335)	*Payment due to related parties*
Penerimaan piutang pihak berelasi		-	160.000	*Received due from related parties*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(529.851.681)	(1.105.466.846)	*Net cash used for financing activities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		523.518.189	(519.155.640)	*Net increase (decrease) in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas		60.389	10.757	*Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas awal tahun	5	656.950.627	1.176.095.510	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**1.180.529.205**	**656.950.627**	***Cash and cash equivalents at end of the year***
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas (lihat Catatan 39)				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalents (see Note 39)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaanya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

1. General

a. The Company's establishment

PT Alam Sutera Realty Tbk. *("the Company"), was established based on notarial deed made by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. The articles of association were amended several times, the latest by deed No. 256 dated 10 November 1997 of notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the articles of association were approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion to Rp 250 billion. The amendements of articles of association was approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.*

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 dated 30 August 2007, the aims and objectives of the company's establishment are to engage in development and management of housing.

Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007, it was agreed to : change the Company's status from private Company into Public Company, amend the par value of shares from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share; permit the Company to conduct initial public offering in Indonesia, give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding the increase of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; allow to change the Company's articles of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, SH., No. 42 tanggal 8 Maret 2012, anggaran dasar Perusahaan telah diubah dan perubahan ini telah didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Daftar Perseroan No. AHU.0026346.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 23 Juni 2015 oleh notaris Aulia Taufani SH., disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0949437 tanggal 8 Juli 2015.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 3 tanggal 22 Mei 2019 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., disetujui untuk mengubah anggaran dasar Perseroan pada pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yakni dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan dengan surat keputusan No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Mei 2019.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

In relation with the above changes, the Company's name became PT Alam Sutera Realty Tbk, the aims and objectives of the Company are to engage in development and management of housing. The Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full Rupiah).

This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.

Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's articles of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, which has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.

Based on deed No. 42 dated 8 March 2012 by notary Aryanti Artisari, SH., the Company's articles of association has been amended and the amendments were registered to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Company registered No. AHU.0026346. AH.01.09.Tahun 2012 dated 27 March 2012.

Based on the Deed of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 10 dated 23 June 2015 by notary Aulia Taufani SH., it was approved to amend the articles of association of the Company in order to comply with the rules of the Financial Services Authority. Amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0949437 dated 8 July 2015.

Based on the Deed of the Meeting Amendment to the Company's Articles of Association No. 3 dated 22 May 2019 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to amend the articles of association of the Company in article 3 regarding the aims and objectives and business activity are to engage in development and management of housing. The amendment to the Company's Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 28 May 2019.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 8 tanggal 26 Agustus 2020 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn, disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yaitu pasal 16 tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan, pasal 17 tentang Rapat Umum Pemegang Saham dan pasal 18 tentang Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 19 tentang Pimpinan dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 20 tentang Tata Tertib, Kuorum, Hak Suara dan Keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 21 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen dan pasal 24 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Pemisahan, Pembubaran dan Likuidasi. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0389624 tanggal 22 September 2020.

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang, Kecamatan Pinang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Kabupaten Depok, Jawa Barat dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Provinsi Banten, di Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, di Kecamatan Cibitung dan Kecamatan Setu, Bekasi, Jawa Barat.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis, Tangerang, proyek Sutera Rasuna di Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, proyek Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, proyek Sawangan, Depok, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, proyek Bojongsari di Depok serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

The Company's Articles of Association No. 8 dated 26 August 2020 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to make changes to the Company's Articles of Association in order to adjust to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, namely Article 16 regarding Work Plan, Fiscal Year and Annual Report, Article 17 regarding the General Meeting of Shareholders and Article 18 regarding Place, Notification, Announcement, Invitation and Time The holding of the General Meeting of Shareholders, Article 19 regarding the Chairperson and Minutes of the General Meeting of Shareholders, Article 20 regarding Procedures, Quorum, Voting Rights and Decisions at the General Meeting of Shareholders, Article 21 regarding Use of Profits and Distribution of Dividends and Article 24 regarding Mergers, Consolidations, Acquisition, Separation, Dissolution and Liquidation. The amendment to the Company's Articles of Association has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with number AHU-AH.01.03-0389624 dated 22 September 2020.

The Company and its subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and owns real estate projects which are located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang, Kecamatan Pinang and Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Province Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Kabupaten Depok, West Java and Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali and has owned lands for development located in Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Province Banten, in Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Province West Java and Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Province Riau, in Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, in Kecamatan Cibitung and Kecamatan Setu, Bekasi, West Java.

The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.

The main real estate projects owned by the Company and its subsidiaries recently are Alam Sutera Residential and Commercial projects in Serpong and Suvarna Padi and Suvarna Sutera projects in Pasar Kemis, Tangerang, Sutera Rasuna projects In Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Kota Ayodhya project in Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Sawangan project, Depok, The Tower office building project and Wisma Argo Manunggal office building in Jakarta, Bojongsari project in Depok and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park in Bali.

1. Umum (lanjutan)

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Pemegang saham utama dan pengendali Grup adalah keluarga Almarhum Tuan The Ning King.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada akhir tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

b. Parent and Ultimate Parent Company

The principal shareholder and the controlling Group are the family of the Late Mr. The Ning King.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

The compositions of Board of Commissioners and Directors of the Company at the end of 2025 and 2024 are as follows :

	Akta No. 13 tanggal 17 Juni 2025/ *Deed No. 13 dated 17 June 2025*	Akta No. 03 tanggal 6 Juni 2024/ *Deed No. 03 dated 6 June 2024*	
Dewan Komisaris			*Boards of Commissioners*
Komisaris Utama	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	*President Commissioner*
Komisaris	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	*Commissioner*
Komisaris	Tn/ *Mr.* Leo Yulianto Sutedja	Tn/ *Mr.* Leo Yulianto Sutedja	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/*Mr.* Antonius Ignatius Karamoy	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	*Independent Commissioner*
Direksi			*Boards of Directors*
Direktur Utama	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	*President Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Tn/ *Mr.* Tri Tamtomo H.R. Danoeri	*Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Sari Setyaningrum	Ny/ *Mrs.* Sari Setyaningrum	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* Emil Syarief Husen	Tn/ *Mr.* Emil Syarief Husen	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	*Director*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 17 Juni 2025, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 17 Juni 2025 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Antonius Ignatius Karamoy
Anggota	:	Stania Suwita Pranoto
Anggota	:	Cecylia Ratna Sari S.

Based on Board of Commissioners meeting dated 17 June 2025, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 17 June 2025 with the composition as follows :

Chairman	*:*	*Antonius Ignatius Karamoy*
Member	*:*	*Stania Suwita Pranoto*
Member	*:*	*Cecylia Ratna Sari S.*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 6 Juni 2023, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 6 Juni 2023 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Prasasto Sudyatmiko
Anggota	:	Sri Wahyuni Sujono
Anggota	:	Hidajat Hoesni

Based on Board of Commissioners meeting dated 6 June 2023, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 6 June 2023 with the composition as follows :

Chairman	*:*	*Prasasto Sudyatmiko*
Member	*:*	*Sri Wahyuni Sujono*
Member	*:*	*Hidajat Hoesni*

Berdasarkan surat tanggal 1 September 2016, Perusahaan menunjuk Tony Rudiyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on letter dated 1 September 2016, the Company appointed Tony Rudiyanto as Corporate Secretary.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 32.470.846 ribu dan Rp 32.231.523 ribu masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 32,470,846 thousands and Rp 32,231,523 thousands, respectively, for the year ended 31 December 2025 and 2024.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 1.891 orang dan 1.956 orang pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

The Company and its subsidiaries employed 1,891 and 1,956 employees as of 31 December 2025 and 2024, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries

As of 31 December 2025 and 2024, the consolidated subsidiaries are as follows :

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*			
PT Delta Mega Persada	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2013
PT Duta Prakarsa Development	Real estat dan pengelola gedung/ *Real estate and building management*	Banten	2013
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung/ *Consultant, investments and building management*	Banten	2013
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan real estat/ *Tourism and real estate*	Bali	2000
PT Tangerang Matra Real Estate	Real estat dan pengelolaan gedung/*Real estate and building management*	Banten	2017
Carlisle Venture Pte. Ltd.	Penjualan barang/ *Sale of goods*	Singapura/ *Singapore*	2013
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :			
PT Alfa Goldland Realty	Real estat dan pengelolaan gedung /*Real estate and building management*	Banten	1994
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :			
PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/*Real estate*	Jakarta	1996
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :			
PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk/ *Sub-holding*	Banten	2011
PT Delta Manunggal Raharja	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2017
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :			
PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/*Real estate*	Banten	2011
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :			
PT Merdu Gemilang Mitratama	Jasa penunjang dan penyelenggara acara seni/ *Supporting services and organizing art events*	Banten	2023

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)*	
	31 Des./ *Dec.* 2025	31 Des./ *Dec.* 2024
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada	99,54	99,54
PT Duta Prakarsa Development	99,00	99,00
PT Nusa Cipta Pratama	99,98	99,98
PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29	90,29
PT Tangerang Matra Real Estate	99,83	99,83
Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00	100,00

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

1. General *(continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries *(continued)*

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2025	31 Des./ *Dec.* 2024
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	99,999	99,999
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	99,20	99,20
PT Delta Manunggal Raharja	99,00	99,00
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	99,20	99,20
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :		
PT Merdu Gemilang Mitratama	72,83	72,83

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 31 Des./ *Dec.* 2025 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	31 Des./ *Dec.* 2024 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	6.764.379.702	6.622.100.841
PT Duta Prakarsa Development	1.553.262.067	1.391.575.275
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	8.167.393.781	7.602.224.645
PT Garuda Adhimatra Indonesia	1.370.067.334	1.393.631.723
PT Tangerang Matra Real Estate	7.354.382.757	6.412.806.433
Carlisle Venture Pte. Ltd	913.792	3.622.631
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak/ *and its subsidiary*	8.150.270.406	7.587.562.022
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama dan entitas anak/ *and its subsidiary*	279.152.510	271.217.348
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak/ *and its subsidiary*	536.208.244	534.734.157
PT Delta Manunggal Raharja	1.251.022.457	1.226.387.306
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	536.228.370	534.714.369
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :		
PT Merdu Gemilang Mitratama	3.565.687	5.984.449

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as and for the year ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*		Bagian kepemilikan/ *Equity held* (%)	Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba (rugi) tahun berjalan entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on total income (loss) for the year of subsidiaries* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN)	(2025)	9,71%	55.349.601	2.648.233
	(2024)	9,71%	52.655.667	5.224.631

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan GAIN pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 :

Summarized statement of financial position of GAIN as of 31 December 2025 and 2024 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2025	2024	
Aset lancar	17.166.035	16.305.510	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.352.901.299	1.377.326.213	*Non-current assets*
Jumlah aset	1.370.067.334	1.393.631.723	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	48.547.174	46.990.453	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	712.951.495	765.827.307	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	761.498.669	812.817.760	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	608.568.665	580.813.963	*Total equity*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 :

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the year ended 31 December 2025 and 2024 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2025	2024	
Pendapatan	229.375.306	282.811.560	*Revenue*
Laba tahun berjalan	27.283.863	53.827.631	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	470.839	497.153	*Other comprehensive income after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	27.754.702	54.324.784	*Total comprehensive income for the year*
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non-pengendali	-	-	*Dividends paid to non-controlling interest*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2025	2024	
Operasi	98.615.843	102.927.139	*Operating*
Investasi	(5.501.062)	(18.725.141)	*Investing*
Pendanaan	(94.093.044)	(88.303.797)	*Financing*
Penurunan bersih kas dan setara kas	(978.263)	(4.101.799)	*Net decrease in cash and cash equivalents*

Perubahan persentase kepemilikan

Tahun 2015

Pada bulan Januari 2015, entitas anak - PT Delta Manunggal Raharja telah meningkatkan modal dasar dari Rp 10 milyar menjadi Rp 153 milyar, dan modal disetor dari Rp 2.500.000 ribu menjadi Rp 153.000.000 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,99%.

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 dan 5 tanggal 29 Juli 2015, PT Delta Mega Persada telah membeli sebanyak 33.555 saham PT Permata Indah Kedaton - entitas anak dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 314.730.850 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Permata Indah Kedaton menjadi 99,20% (Catatan 25).

Pada bulan Oktober 2015, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah meningkatkan modal disetor dari Rp 600.000.000 ribu menjadi Rp 1.132.248.152 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54%.

Tahun 2016

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 tanggal 30 Desember 2015, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0008804 tanggal 29 Januari 2016, bahwa PT Permata Indah Kedaton telah membeli saham PT Duta Realtindo Jaya - entitas anak sebanyak 5.280 saham dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 13.200.000 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Permata Indah Kedaton pada PT Duta Realtindo Jaya menjadi 99,20% (Catatan 25).

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Summarized cash flow information for the year ended 31 December 2025 and 2024 :

Change in ownership interest

Year 2015

In January 2015, the subsidiary - PT Delta Manunggal Raharja increased the authorized capital from Rp 10 billion to Rp 153 billion and paid up capital from Rp 2,500,000 thousands to Rp 153,000,000 thousands which was entirely subscribed by subsidiary - PT Delta Mega Persada so that the percentage of ownership of PT Delta Mega Persada in PT Delta Manunggal Raharja becomes 99.99%.

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 and 5 dated 29 July 2015, PT Delta Mega Persada has bought with total of 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton - subsidiary from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 314,730,850 thousands, therefore the share ownership of PT Delta Mega Persada in PT Permata Indah Kedaton becomes 99.20% (Note 25).

In October 2015, the subsidiary - PT Delta Mega Persada increased its paid-up capital of Rp 600,000,000 thousands to Rp 1,132,248,152 thousands which was entirely subscribed by the Company so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada becomes 99.54%.

Year 2016

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 dated 30 December 2015, which has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0008804 dated 29 January 2016, that PT Permata Indah Kedaton has purchased shares of PT Duta Realtindo Jaya - subsidiary with total of 5,280 shares from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 13,200,000 thousands, therefore the share ownership of PT Permata Indah Kedaton in PT Duta Realtindo Jaya becomes 99.20% (Note 25).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 tanggal 20 Juli 2016, Perusahaan telah menjual saham PT Delta Mega Persada - entitas anak, sebanyak 10.000 saham kepada CFLD Investment II Pte. Ltd., sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54% (Catatan 25).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 tanggal 21 Desember 2016, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 2.500.000.000 ribu, terdiri dari 2.500.000.000 saham @ Rp 1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.000.000.000 ribu telah diambil bagian oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebesar Rp 517.660.000 ribu, PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 477.840.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 4.500.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,80%.

Tahun 2022

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 2.500.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.250.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 3.255.000.000 ribu diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp 2.842.745.000 ribu, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 407.255.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 5.000.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,83%.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 dated 20 July 2016, The Company has sold shares of PT Delta Mega Persada - subsidiary, with total of 10,000 shares to CFLD Investment II Pte. Ltd., so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada become 99.54% (Note 25).

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 dated 21 December 2016, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 dated 21 December 2016, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 1,250,000,000 thousands to Rp 2,500,000,000 thousands, consists of 2,500,000,000 shares @ Rp 1,000. Increased issued and fully paid amounted Rp 1,000,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 517,660,000 thousands, PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 477,840,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 4,500,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.80%.

Year 2022

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 2,500,000,000 thousands to Rp 5,505,000,000 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 2,250,000,000 thousands to IDR 5,505,000,000 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 3,255,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 2,842,745,000 thousands, subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 407,255,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 5,000,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.83%.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 194.792.525 ribu diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sebesar Rp 191.334.600 ribu, dan PT Manunggal Prime Development sebesar Rp 3.457.925 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,00%.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material penting entitas induk.

e. Penawaran umum perdana saham

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

f. Tanggung jawab dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anak per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 27 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, the authorized capital of PT Delta Manunggal Raharja - a subsidiary was increased from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 194,792,525 thousands had taken by subsidiaries - PT Delta Mega Persada amounted Rp 191,334,600 thousands, and PT Manunggal Prime Development amounted Rp 3,457,925 thousands, so that the percentage of PT Delta Mega Persada's share ownership in PT Delta Manunggal Raharja to 99.00%.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiaries' financial statements in accordance with the material accounting policies of the parent entity.

e. Initial public offering

On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.

f. Responsibility and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries as of and for the year ended 31 December 2025 were completed and authorized for issuance on 27 March 2026. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

2. Business combination of entities under common control

The Company conducted several transactions which represent business combination of entities under common control as follows (expressed in thousands Rupiah) :

Tahun 2007	(39.695.517)	*Year 2007*
Tahun 2012	355.999	*Year 2012*
Jumlah	**(39.339.518)**	***Total***

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2007, antara lain :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000 ribu, Rp 106.190.000 ribu, dan Rp 204.095.000 ribu atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 saham senilai Rp 515.916.000 ribu atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

Perusahaan dan entitas anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan perusahaan-perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

***2. Business combination of entities under common control** (continued)*

***Year 2007**, among others :*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.*

- *On 23 August 2007, the Company increased the share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 share of each with nominal value of Rp 266,480,000 thousands, Rp 106,190,000 thousands and Rp 204,095,000 thousands or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000 thousands or 99.98% ownership.*

The Company and its subsidiaries before and after contribution in specie of said shares are controlled directly or indirectly by PT Selaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through share ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The breakdown of total shares, acquisition cost and share proportion on book value of subsidiaries's net assets at acquisition date area as follows :

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost* (Rp 000)	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets* (Rp 000)	Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in transaction value of bussines combination of entities under common control* (Rp 000)
PT Nusa Cipta Pratama	515.916.000	515.916.000	485.263.545	(30.652.455)
PT Delta Mega Persada	576.765.000	576.765.000	572.660.843	(4.104.157)
PT Duta Prakarsa Development	94.000.000	94.000.000	89.061.095	(4.938.905)
Jumlah/ *Total*	**1.186.681.000**	**1.186.681.000**	**1.146.985.483**	**(39.695.517)**

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2012

Berdasarkan akta jual beli saham No. 43, 44 dan 45 tanggal 19 Desember 2012 oleh notaris Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - pihak berelasi, pemilik 1.980.000 saham PT Delta Manunggal Raharja ("DMR"), dan Tuan Hungkang Sutedja - pihak berelasi, pemilik sebanyak 500.000 saham DMR, menjual saham-sahamnya kepada PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, dengan harga seluruhnya sebesar Rp 4.960.000 ribu.

Atas transaksi-transaksi pembelian saham DMR di atas, entitas anak (DMP) secara langsung menguasai 99,20% saham DMR.

Rincian biaya perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih (99,20%)	5.319.232	
Biaya perolehan	(4.960.000)	
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	**359.232**	

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali sebesar Rp 359.232 ribu yang dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas pada DMP yang menghasilkan Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali pada ekuitas Grup sebanyak Rp 355.999 ribu, dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

***2. Business combination of entities under common control** (continued)*

Year 2012

Based on share purchase deed No. 43, 44 and 45 dated 19 December 2012 by notary Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - related party, owned 1,980,000 shares of PT Delta Manunggal Raharja ("DMR") and Mr. Hungkang Sutedja - related party, owned 500,000 shares of DMR were sold their shares to PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, at a price of Rp 4,960,000 thousands.

Upon purchase of the above DMR shares, subsidiary (DMP) has directly controlled 99.20% of DMR shares.

The breakdown of acquisition cost and share portion on book value of subsidiary's net assets at acquisition date are as follows (expressed in thousands Rupiah) :

Net assets - book value which taken over (99.20%)		
Acquisition cost		
Difference in transaction value of bussines combination of entities under common control		

The above transaction resulted difference in transaction value of business combination of entity under common control of Rp 359,232 thousands which was recorded as "Difference in the Transaction Value of Business Combination of Entities Under Common Control" in the equity section of the DMP which resulted Difference in the Transaction Value of Business Combination of Entities Under Common Control in the Group's equity of Rp 355,999 thousands, and presented in additional paid-up capital account.

3. Informasi kebijakan akuntansi material

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

3. Material accounting policy information

Material accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, dibulatkan menjadi ribuan Rupiah yang terdekat.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas PSAK.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK No. 117 "Kontrak Asuransi".
- Amendemen PSAK No. 117 "Kontrak Asuransi" – Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 – Informasi Komparatif.

- Amendemen PSAK No. 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran".

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are rounded to the nearest thousands of Rupiah.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumption and estimates are significant to the consolidated financial statement are disclosed in Note 4.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS")

The following are revision, amendments and improvements of SFAS.

Effective for the financial year starting 1 January 2025

- *SFAS No. 117 "Insurance Contracts".*
- *The amendment to SFAS No. 117 "Insurance Contracts" – Initial Application of SFAS No. 117 and SFAS No. 109 – Comparative Information.*
- *The amendment to SFAS No. 221 "The Effect of Changes in Foreign Rates – Lack of Exchangeability".*

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan atas PSAK diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" - Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan.
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan".
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan".
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 207 "Laporan Arus Kas".
- PSAK No. 338 (Revisi 2025) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2027

- PSAK No. 118: "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan".
- PSAK No. 119 "Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik : Pengungkapan".
- Amendemen PSAK No. 119 "Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik : Pengungkapan".

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- 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.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

Changes to the SFAS as mentioned above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

Effective for the financial year starting 1 January 2026

- *The amendment of SFAS No. 109 "Financial Instruments" and SFAS No. 107 "Financial Instruments : Disclosures" - Classification and Measurement of Financial Instruments.*
- *Annual Improvement of SFAS No. 107 "Financial Instruments : Disclosures".*
- *Annual Improvement of SFAS No. 109 "Financial Instruments".*
- *Annual Improvement of SFAS No. 110 "Consolidated Financial Statements".*
- *Annual Improvement of SFAS No. 207 "Statements of Cash Flows".*
- *SFAS No. 338 (Revised 2025) "Business Combination Under Common Control".*

Effective for the financial year starting 1 January 2027

- *SFAS No. 118: "Presentation and Disclosure in Financial Statements".*
- *SFAS No. 119 "Subsidiaries without Public Accountability : Disclosures".*
- *The amendment of SFAS No. 119 "Subsidiaries without Public Accountability : Disclosures".*

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 110, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and its subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee.*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill)* dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 338 "Kombinasi bisnis Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 338, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor". Bila entitas yang menerima bisnis, kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor adalah :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

c. Accounting for business combinations of entities under common control

The transaction of business combinations of entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in Transaction Value of Bussines Combination of Entities Under Common Control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on SFAS No. 338, Business Combination of Entities Under Common Control, the difference between transfer price and book value for each transaction of bussines combination of entities under common control is recorded as "Additional paid-in-capital". If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid in capital account recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earnings.

d. Transactions with related parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity are:

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Suatu 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 diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

3. Material accounting policy information *(continued)*

d. Transactions with related parties *(continued)*

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.

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 maintaining such plan by itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

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 are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

e. Balances and transactions in foreign currencies

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e Saldo dan transaksi dalam mata uang asing (lanjutan)

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs bersih yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***e. Balances and transactions in foreign currencies** (continued)*

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on that date. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current period of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except when deferred in the equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates prevailing at those dates are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
1 USD	Rp 16.782	Rp 16.162	*USD 1*
1 SGD	Rp 13.069	Rp 11.919	*SGD 1*

f. Instrumen keuangan

PSAK No. 109, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

f. Financial instruments

SFAS No. 109, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost. Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, time deposit, other current financial assets, other non current financial assets, trade receivables and other receivables. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***f. Financial instruments** (continued)*

***i. Financial assets** (continued)*

Financial assets measured at amortized cost are recognized initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2025 and 2024, the Group did not have financial assets that are measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available without undue cost or effort at the reporting date related to past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("*FVTPL*"). Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang dan uang jaminan yang dapat dikembalikan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *("FVTPL")*.

Penghentian pengakuan atas liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***f. Financial instruments** (continued)*

ii. Financial liabilities

The Group classifies financial liabilities into the following categories are : (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss ("FVTPL"). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loan and refundable deposit. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL").

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognized, if and only if when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liabilities is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognized in the consolidated profit or loss.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling-hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Deposito berjangka

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminkan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

i. Piutang

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang.

3. Material accounting policy information *(continued)*

f. Financial instruments *(continued)*

iii. Equity instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds after deducting direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.

h. Time deposits

Placements of term deposits with maturities in more than 3 (three) months or pledged as collateral are stated at nominal value and presented as time deposits.

i. Receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

i. Piutang (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian (KKE) dengan melakukan reviu atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan ditetapkan berdasarkan metode rata-rata tertimbang.

Biaya perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan, gedung perkantoran dan apartemen dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Biaya perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***i. Receivables** (continued)*

Allowance for declining value of receivables are measured based on the expected credit loss (ECL) by reviewing the collectibility of balances individually or collectively balance in a life time of receivables using a simplified approach with considering the availablity of information at the reporting date relating to past events, current conditions and estimates of future economic conditions at the end of each reporting period. Allowance for impairment of receivables is written off when the receivables become uncollectible.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited as income in current period's profit or loss.

j. Inventories and land for development and cost of sales

Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

The cost of houses, shop houses and building, office building and apartment in progress include all costs of construction excluding the cost of land.

Acquisition cost of land inventory and land for development are stated at cost of raw land, cost of development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan received for funding the acquisition of land. Cost of land development, including land used for roads and infrastructure or non-saleable area is allocated based on saleable land area.

Land for development is transferred into real estate inventory when the development process for its precinct has started based on land area available for sale.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	Masa manfaat
Bangunan dan prasarana	10 - 20 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***j. Inventories and land for development and cost of sales** (continued)*

Cost of sales of land is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is announced substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Cost of sales is recognized when incurred (accrual method).

k. Investment properties

Investment properties represent properties owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are carried at cost less their accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful life as follows :

	Useful life
Buildings and infrastructure	*10 - 20 years*

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***k. Investment properties** (continued)*

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress are stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and relocation of the fixed assets and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Masa manfaat
Bangunan	10 - 40 tahun
Kendaraan	8 tahun
Perlengkapan kantor	4 - 10 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 tahun

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***I. Fixed assets** (continued)*

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts 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. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful life of fixed assets as follows :

Type of fixed assets	*Useful life*
Buildings	*10 - 40 years*
Vehicles	*8 years*
Office furniture	*4 - 10 years*
Project equipments	*2 - 4 years*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress are stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK No. 236 "Penurunan Nilai Aset" menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan laba rugi atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

m. Impairment of non-financial assets

SFAS No. 236 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No. 6 of 2023 Law on 31 March 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arise from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK No. 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***n. Employee benefits** (continued)*

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue recognition and expenses

SFAS No. 115 "Revenue from Contracts with Customers", requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1) Identify contract(s) with a customer.
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli *(at a point in time).* Penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan sewa merupakan penghasilan dari sewa operasi yang diakui pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Pendapatan lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan.

3. Material accounting policy information *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognized is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). Application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component

Revenue from township management, recreation and sport and others are recognized when the services are rendered.

Rental income represents income from operating leases which recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income based on a straight-line method over the lease term.

Revenue from tourism is recognized when the services are rendered or goods are delivered.

Revenue - others is recognized when the goods or services are delivered.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.

Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya.

p. Pajak penghasilan

PSAK No. 212 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pennghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pennghasilan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***o. Revenue recognition and expenses** (continued)*

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income tax

SFAS No. 212 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statements of financial position, and the transactions and another events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the year, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable income will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (“SKP”) diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 212 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian. Aset kualifikasi merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya ekonomi dan jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***p. Income tax** (continued)*

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as it meets the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax is imposed on the gross value of the transaction, eventhough the transaction entity suffers losses.

Referring to SFAS No. 212 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by SFAS No. 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset. Qualifying asset an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

r. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

r. Provisi (lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

PSAK No. 108 mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas :

i. 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);
ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***r. Provisions** (continued)*

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding to the obligation.

s. Income (loss) per share - basic

Income (loss) per share - basic is computed by dividing net income (loss) attributable to owners of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

u. Dividend

Dividend distributions to the Company’s shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company’s shareholders.

v. Operating segment

SFAS No. 108 requires that operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries, and are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assess performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity :

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
iii. where the financial information that can be separated is available.

The information used by operational decision-makers in resource allocation and performance evaluation focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan per 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 37c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karenanya, jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode pelaporan dapat berbeda, tergantung informasi yang tersedia pada saat itu.

Nilai tercatat atas piutang per 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 8.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make considerations, estimates and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary of significant accounting considerations, estimates and assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 37c.

Assessing impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

An evaluation that aims to identify the amount of allowance for expected loss that must be formed is carried out periodically in each reporting period. Therefore, the amount of allowance for expected credit loss recorded in each reporting period may differ, depending on the information available at that time.

The carrying amount of receivables as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 8.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 - 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 13.

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 2 sampai 40 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 14.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK No. 236 mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Determining useful life of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimates the useful life of these investment properties to be within 10 - 20 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 13.

Determining useful life of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management properly estimates the useful life of these fixed assets ranging from 2 to 40 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of fixed assets as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 14.

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 236 requires that an impairment review to be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu (lanjutan)

Per 31 Desember 2025 dan 2024, Grup menilai bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto per tahun, tingkat kenaikan gaji per tahun, tingkat mortalita, tingkat cacat dan usia pensiun normal. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 22.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar di muka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pajak dibayar di muka telah diungkapkan dalam Catatan 10a.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing impairment of certain non-financial assets (continued)

As of 31 December 2025 and 2024, the Group assessed that there is no certain impairment non-financial assets.

Determining employee benefits expense and obligation

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates per annum, salary increment rate per annum, mortality rate, disability rate and normal pension age. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results can be different from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 22.

Determining cost of sales

Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2025 and 2024, the balance of prepaid taxes is disclosed in Note 10a.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Perhitungan taksiran Pajak Penghasilan Badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 telah diungkapkan dalam Catatan 10d.

Menilai aset pajak tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas aset pajak tangguhan yang sesuai.

Aset/liabilitas pajak tangguhan bersih Grup per 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 10e.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing provision for income tax

Determining the provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for Corporate Income Tax based on estimation of Corporate Income Tax.

The calculation of the estimated Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2025 and 2024 has been disclosed in Note 10d.

Assessing deferred tax assets

The Group reviews its deferred tax assets/liabilities at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The Group's net deferred tax assets/liabilities as of 31 December 2025 and 2024 are disclosed in Note 10e.

5. Kas dan setara kas / ***5. Cash and cash equivalents***

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Kas	5.066.987	11.916.567	*Cash on hand*
Bank - pihak ketiga :			*Bank - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	1.076.599.922	763.711.217	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	255.924.915	117.664.681	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	76.560.150	22.944.147	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.189.310	21.663.552	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.	20.929.709	72.074.548	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.894.522	9.433.480	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	7.565.822	7.564.492	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.048.462	385.043	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.128.341	4.532.921	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.649.934	6.773.341	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.193.879	1.185.267	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	699.711	904.232	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	251.903	358.439	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	46.104	44.941	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Jumlah – dipindahkan	1.499.749.671	1.041.156.868	*Total – carried forward*

5. Kas dan setara kas (lanjutan) ***5. Cash and cash equivalents*** *(continued)*

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Jumlah – pindahan	1.499.749.671	1.041.156.868	*Total – brought forward*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.902.227	2.177.501	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	354.218	340.941	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.780	3.035.389	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	4.593	4.860	*PT Bank Permata Tbk*
Dalam Dolar Singapura			*In Singapore Dollar*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	28.131	332.516	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			*Short-term deposits - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	72.500.000	61.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	64.000.000	17.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	10.000.000	-	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.000.000	12.000.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.000.000	2.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central AsiaTbk	50.000	34.050.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	1.656.599.620	1.173.098.075	*Total*
Dikurangi (Catatan 7) :			*Less (Note 7) :*
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (Mortgage):*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah:*
PT Bank Central Asia Tbk	377.475.836	421.244.508	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.128.341	4.532.921	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	52.286	149.561	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.515	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
	381.657.978	425.926.990	
Cadangan pembayaran bunga dan pokok :			*Interest and principal reserve accounts :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	65.946.007	90.220.458	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28.466.430	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
	94.412.437	90.220.458	
Jumlah	**1.180.529.205**	**656.950.627**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rates of time deposits per annum :*
Dalam Rupiah	2,25% - 7,25%	2,00% - 7,25%	*In Rupiah*

6. Deposito berjangka / *6. Time deposits*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	158.890.066	130.027.812	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	78.257.620	120.341.483	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	64.370.581	45.770.761	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	49.825.611	45.690.228	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	32.687.165	38.507.830	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.996.558	13.743.384	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	19.066.679	158.288	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Permata Tbk	17.661.839	21.037.893	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.524.308	17.449.808	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.469.499	5.362.844	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	7.978.659	9.870.130	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.663.209	7.165.926	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.719.262	7.880.077	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	4.432.835	5.351.354	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.984.041	3.433.933	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.970.409	2.475.993	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Ina Perdana Tbk	325.122	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	260.104	251.134	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	66.021	78.585	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Jumlah	**502.149.588**	**474.597.463**	***Total***
Tingkat bunga per tahun	2,00% - 5,25%	2,00% - 5,50%	*Interest rates per annum*

Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.

Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

All time deposits have been pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (Mortgage).

7. Aset keuangan lainnya / *7. Other financial assets*

a. Aset keuangan lancar lainnya : / *a. Other current financial assets :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Jaminan penjualan KPR :			*Collateral on sales KPR (mortgage) :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	377.475.836	421.244.508	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.128.341	4.532.921	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	52.286	149.561	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.515	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
Jumlah	**381.657.978**	**425.926.990**	***Total***

Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Collateral on KPR (mortgage) represents placement on current accounts which are pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (mortgage).

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan) ***7. Other financial assets*** *(continued)*

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya : ***b. Other non current financial assets :***

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consists of :*
Jaminan pembayaran bunga dan pokok	**94.412.437**	**90.220.458**	*Interest and principal reserve accounts*
Jaminan pembayaran bunga dan pokok			***Interest and principal reserve accounts***
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	65.946.007	90.220.458	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28.466.430	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah	**94.412.437**	**90.220.458**	***Total***

Merupakan pembukaan rekening *escrow* dan deposito berjangka jangka pendek untuk satu bulan pembayaran pokok dan bunga selama jangka waktu kredit (catatan 20).

Represents escrow accounts and short-term deposits for maintaining one-month principal and interest payments during the loan period (note 20).

8. Piutang usaha ***8. Trade receivables***

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pihak ketiga - Rupiah :			*Third parties - Rupiah :*
Penjualan real estat	94.252.472	3.333.870	*Sales of real estate*
Jasa *hospitality* dan prasarana	134.671.247	124.329.412	*Hospitality and infrastructure*
Pendapatan pariwisata	2.648.603	2.490.908	*Revenue from tourism*
Lainnya	1.632.085	767.350	*Others*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	233.204.407	130.921.540	*Total trade receivables - third parties*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(102.803.192)	(98.402.575)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**130.401.215**	**32.518.965**	***Net***
Pihak berelasi - Rupiah			*Related parties - Rupiah*
Jasa *hospitality* dan prasarana	9.241.267	9.362.299	*Hospitality and infrastructure*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(4.790.275)	(4.714.212)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**4.450.992**	**4.648.087**	***Net***
Jumlah	**134.852.207**	**37.167.052**	***Total***

8. Piutang usaha (lanjutan) ***8. Trade receivables*** *(continued)*

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

The accounts receivable aging are calculated since the date of invoices with the following details :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum lewat jatuh tempo	110.377.572	15.621.833	*Neither past due*
Telah jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	5.804.284	7.170.163	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	6.792.481	3.380.791	*3 month – 6 month*
6 bulan – 1 tahun	8.553.257	4.779.483	*6 month – 1 year*
> 1 tahun	101.676.813	99.969.270	*> 1 year*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	**233.204.407**	**130.921.540**	***Total trade receivables - third parties***
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum lewat jatuh tempo	-	121.032	*Neither past due*
Lewat jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	-	-	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	-	-	*3 month – 6 month*
> 6 bulan	9.241.267	9.241.267	*> 6 month*
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	**9.241.267**	**9.362.299**	***Total trade receivables - related parties***

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut :

The changes in allownce for impairment of trade receivables are detailed as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Saldo awal	103.116.787	97.550.502	*Beginning balance*
Penambahan	5.957.925	7.475.235	*Additions*
Pengurangan	(1.481.245)	(1.908.950)	*Deductions*
Saldo akhir	107.593.467	103.116.787	*Ending balance*

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by SFAS No. 109 which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of receivables at 31 December 2025 and 2024, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

Saldo cadangan penurunan nilai piutang usaha masing-masing sebesar Rp 107.593.467 ribu (31 Desember 2025) dan Rp 103.116.787 ribu (31 Desember 2024), merupakan jumlah penurunan nilai piutang jasa *hospitality* dan prasarana dan pendapatan pariwisata.

Balance of allowance for declining in value of accounts receivable amounting to Rp 107,593,467 thousands (31 December 2025) and Rp 103,116,787 thousands (31 December 2024), respectively, represents the amount of declining in value of receivable from hospitality and infrastructure and tourism revenues.

Tidak ada piutang usaha pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor Perusahaan.

There is no trade receivables from related parties exceeding 0.5% of the Company's paid-up capital.

8. Piutang usaha (lanjutan)

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

***8. Trade receivables** (continued)*

There is no accounts receivable which has been pledged for loan guarantee and there is no significant concentrated risk on trade receivable.

9. Persediaan

9. Inventories

Terdiri dari : *Consist of :*

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Proyek Serpong, Tangerang :			*Serpong Project, Tangerang:*
Tanah	1.492.884.295	1.522.432.160	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian :			*Building in progress :*
- Rumah dan ruko	-	94.703.230	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	625.427.634	450.881.171	*- Apartment units*
Bangunan jadi :			*Buildings*
- Rumah dan ruko	153.931.449	89.480.246	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	33.931.573	37.673.848	*- Apartment units*
- Unit gedung perkantoran	262.169.084	270.886.272	*- Office building units*
Proyek Pasar Kemis, Tangerang :			*Pasar Kemis Project, Tangerang :*
Tanah	805.909.969	683.289.089	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	21.405.863	44.179.340	*- Houses and shophouses*
Bangunan jadi			*Building*
- Rumah dan ruko	281.683.354	213.128.797	*- Houses and shophouses*
Proyek Tangerang, Kota Tangerang :			*Tangerang Project, Kota Tangerang :*
Tanah	548.415.685	593.356.078	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah	-	5.594.233	*- Houses*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Unit apartemen	241.673.900	255.066.445	*- Apartment units*
- Unit rumah dan ruko	36.740.742	17.216.644	*- Shophouses units*
Proyek Pinang, Kota Tangerang :			*Pinang Project, Kota Tangerang :*
Tanah	656.710.336	395.387.664	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah	99.664.765	5.090.064	*- Houses*
Proyek Setiabudi, Jakarta :			*Setiabudi Project, Jakarta :*
Bangunan jadi			*Building*
- Unit gedung perkantoran	444.677.704	444.677.704	*- Office building units*
Proyek Kuta Selatan, Bali :			*Kuta Selatan Project, Bali :*
Tanah	309.836.771	304.879.822	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian -			*Building in progress*
- Villa	-	2.426.449	*- Villa*
Barang dagangan dan perlengkapan	4.366.745	4.420.087	*Supplies and merchandise*
Proyek Bojongsari, Depok :			*Bojongsari Project, Depok :*
Tanah	16.781.487	17.897.592	*Land*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Rumah dan ruko	12.175.445	869.592	*- Houses and shophouse*
Lainnya	72.093.523	40.107.577	*Others*
Jumlah	6.120.480.324	5.493.644.104	*Total*
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	1.652.762.346	1.129.951.131	*Inventories will be realized in 12 months*
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**4.467.717.978**	**4.363.692.973**	***Inventories to be realized over 12 months***

9. Persediaan (lanjutan)

Sebagian persediaan telah dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang (lihat catatan 20).

Atas bangunan dalam penyelesaian per 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Per tanggal 31 Desember 2025, gedung perkantoran - Synergy Building, The Prominence dan The Tower serta Apartemen Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height dan the Lloyd yang diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 2.464.488.873 ribu.

Grup menelaah secara berkala atas jumlah nilai tercatat persediaan, dan memastikan bahwa jumlah nilai tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersihnya. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2025 dan 2024.

***9. Inventories** (continued)*

Part of the inventories has been pledged as collateral for long-term bank loans (see note 20).

On building in progress as of 31 December 2025 and 2024, management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

As at 31 December 2025, the office building - Synergy Building, The Prominence and The Tower and Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height and the Lloyd Apartment are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage of Rp 2,464,488,873 thousands.

The Group regularly reviewed the carrying amount of inventories, and ensured that the carrying amount does not exceed the net realizable value. Management believes that there was no declining value of inventories as of 31 December 2025 and 2024.

10. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Terdiri dari :

10. Taxation

a. Prepaid taxes

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	250.000	2.537.471	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan atau bangunan	1.996.077	1.732.145	*- Rental of land and or building*
Pajak Pertambahan Nilai	605.378	3.830.295	*Value Added Tax*
Taksiran pengembalian pajak (Catatan 10i)	-	48.471.213	*Estimated tax claim (Note 10i)*
Jumlah	2.851.455	56.571.124	*Total*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak penghasilan badan	233.316	254.684	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	154.403	483.315	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	78.541.634	61.918.207	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	4.033.681	4.056.965	*- Rental on land and buildings*
Pajak Pertambahan Nilai	7.359.942	7.077.277	*Value Added Tax*
Jumlah	90.322.976	73.790.448	*Total*
Jumlah seluruhnya	93.174.431	130.361.572	*Grand total*
Bagian lancar :			*Current portion :*
Pajak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	67.567.394	60.734.155	*Prepaid taxes will be realized in 12 months*
Pajak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	**25.607.037**	**69.627.417**	***Prepaid taxes to be realized over 12 months***

10. Perpajakan (lanjutan) ***10. Taxation*** *(continued)*

b. Utang pajak *b. Taxes payable*

Terdiri dari : *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak penghasilan badan	635.126	514.395	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	345.375	567.590	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	48.991	56.209	*Income tax article 23 and 26*
Pajak Pembangunan I	-	8.478	*Development tax 1*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)			*Income tax article 4 (2)*
- Jasa konstruksi	10.609	20.903	*- Construction service*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	-	720.940	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	193.338	241.113	*- Rental of land and building*
Jumlah	1.233.439	2.129.628	*Total*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak penghasilan badan	6.431.054	4.150.664	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	2.090	71.650	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 22	-	40.125	*Income tax article 22*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	1.148.798	1.327.532	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan pasal 25	157.966	30.283	*Income tax article 25*
Pajak Pembangunan 1	1.609.978	1.722.155	*Development tax 1*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)			*Income tax article 4 (2)*
- Jasa konstruksi	2.261.650	1.114.582	*- Construction service*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	7.042.760	9.514.924	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	251.559	209.145	*- Rental of land and building*
Pajak Pertambahan Nilai	21.503.715	16.382.760	*Value Added Tax*
Surat Ketetapan Pajak (Catatan 10i)	-	5.707.664	*Tax Assessment Letter (Note 10i)*
Jumlah	40.409.570	40.271.484	*Total*
Jumlah seluruhnya	**41.643.009**	**42.401.112**	***Grand total***

c. Beban pajak final *c. Final tax expenses*

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

The details of the final tax expense of the Group for the year ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Perusahaan :			*Company :*
Pendapatan sewa	9.859.455	8.430.063	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	2.777.210	4.479.730	*Transfer land and/or building right*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pendapatan sewa	44.712.909	21.209.330	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	20.294.731	56.325.708	*Transfer of rights on land and/or buildings*
Jumlah	**77.644.305**	**90.444.831**	***Total***

10. Perpajakan (lanjutan) ***10. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak *d. Tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pajak kini :			*Current tax :*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	7.682.513	8.256.522	*- Current year*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	10.621.791	7.038.280	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 10i)	1.023	2.533	*- Prior year (Note 10i)*
Pajak tangguhan	(399.109)	(636.502)	*Deferred tax*
Jumlah	**17.906.218**	**14.660.833**	***Total***

Rekonsiliasi beban pajak *Reconciliation of tax expenses*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between income before tax expenses and tax expenses calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	336.430.032	79.797.390	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(785.264.021)	(923.356.697)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(448.833.989)	(843.559.307)	*Parent company's loss before tax*
Beban (manfaat) pajak berdasarkan tarif pajak yang berlaku	(85.278.458)	(160.276.268)	*Tax expenses (benefits) based on prevailing tax tariff*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	92.960.971	168.532.790	*Non-deductible expenses*
Beban pajak			*Tax expenses*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	7.682.513	8.256.522	*- Current year*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	10.621.791	7.038.280	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 10i)	1.023	2.533	*- Prior year (Note 10i)*
- Pajak tangguhan	(399.109)	(636.502)	*- Deferred tax*
Beban pajak - konsolidasian	**17.906.218**	**14.660.833**	***Tax expenses - consolidated***

10. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan rugi fiskal adalah sebagai berikut :

***10. Taxation** (continued)*

d. Tax expenses (continued)

Current tax

The reconciliation between income before tax expenses and fiscal loss is as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	336.430.032	79.797.390	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(785.264.021)	(923.356.697)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(448.833.989)	(843.559.307)	*Parent company's loss before tax*
Ditambah/(dikurangi) :			*Add/(deduct) :*
Perbedaan waktu	-	-	*Timing difference*
Perbedaan permanen	489.268.270	887.014.688	*Permanent difference*
Laba fiskal	40.434.281	43.455.381	*Fiscal Profit*
Pajak penghasilan badan	7.682.513	8.256.522	*Corporate income tax*
Dikurangi :			*Less :*
Kredit pajak	7.047.387	7.742.127	*Tax credit*
Pajak penghasilan badan - kurang bayar	**635.126**	**514.395**	***Corporate income tax - under payment***

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, estimasi penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations.

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut :

e. Deferred tax assets (liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

	31 Desember/ *December* 2023	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2024	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2025
Perusahaan/ *The Company*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan/ *Deferred tax liabilities*	-	-	-	-	-	-	-
Entitas anak/ *Subsidiaries*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*							
- Imbalan kerja/ *Employee benefit*	2.153.395	(263.686)	145.072	2.272.009	(384.387)	124.401	2.531.995
- Penyisihan penurunan nilai piutang/ *Allowance for declining in value of receivables*	500.861	(74.439)	-	575.300	283.655	-	291.645
Liabilitas pajak tangguhan :/ *Deferred tax liabilities :*							
Aset tetap/ *Fixed assets*	(10.443.249)	(298.377)	-	(10.144.872)	(298.377)	-	(9.846.495)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih/ *Deferred tax assets (liabilities), net*	**(7.788.993)**	**(636.502)**	**145.072**	**(7.297.563)**	**(399.109)**	**124.401**	**(7.022.855)**

10. Perpajakan (lanjutan)

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan (lanjutan)

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

f. Perusahaan dan beberapa entitas anak mengikuti program pengampunan pajak di tahun 2016 dan 2017. Atas Surat Ketetapan Pajak yang diterima oleh Perusahaan dan entitas anak telah dilunasi dan dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016. Atas pengampunan pajak ini, telah dilakukan pelaporan secara berkala.

g. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 19% untuk Perusahaan serta 22% untuk entitas anak atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas. Berdasarkan Undang-Undang No. 7/2021 tanggal 29 Oktober 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, tarif pajak penghasilan badan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22%.

h. Grup melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment.* Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-undang No. 28/2007.

i. Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar dan Nihil (SKPKB/N) sebagai berikut :

***10. Taxation** (continued)*

e. Deferred tax assets (liabilities) (continued)

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. The Company and certain subsidiaries participate in tax amnesty programs in 2016 and 2017. The tax assessment letters received by the Company and subsidiaries have been paid and recorded in other expense accounts in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2016. On this tax amnesty, periodic reporting has been carried out.

g. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until 7 September 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed 19% for the Company and 22% for subsidiaries on the amount of its taxable income.

Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates. Based on Law No. 7/2021 dated 29 October 2021 regarding Harmonization of Tax Regulations, corporate income tax rate for domestic tax payers and permanent establishment is 22%.

h. The Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess or amend tax obligations within five years based on Law No. 28/2007.

In 2025 and 2024, the Company and its Subsidiaries have received Underpayment and Zero Tax Assessments Letter (SKPKB/N) as follows :

Jenis pajak/ *Type of tax*	Jenis surat/ *Type of letter*	Status per 31 Des 2025/ *Status as of 31. Dec 2025*	Tahun/ *Year*	Jumlah tagihan pajak/*Total tax claim* SKPKB	2025	2024
Perusahaan/*The Company* :						
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Terima/*Accepted*	2018	44.241.037	-	30.791.368
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Terima/*Accepted*	2017	17.679.845	-	17.679.845
Jumlah/*Total*				**61.920.882**	**-**	**48.471.213**

10. Perpajakan (lanjutan)

Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak tanggal 24 Juli 2025 atas Banding Pajak Penghasilan pasal 26 tahun 2018, diputuskan bahwa banding tersebut dikabulkan seluruhnya dengan total pengembalian sebesar Rp 30.791.368 ribu. Perusahaan telah menerima pengembalian pajak tersebut.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak tanggal 24 Juli 2025 atas Banding Pajak Penghasilan Badan tahun 2017, diputuskan bahwa banding tersebut dikabulkan sebagian. Perusahaan telah menerima keputusan tersebut dan telah menerima pengembalian pajak sebesar Rp 17.679.845 ribu.

Pada tanggal 10 Juli 2025, PT Duta Prakarsa Development (DPD) - entitas anak, telah menerima pengembalian pendahuluan atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2024 sebesar Rp 253.661 ribu dari nilai tercatat sebesar Rp 254.684 ribu. Sedangkan sisanya sebesar Rp 1.023 ribu dicatat sebagai beban pajak kini periode sebelumnya pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Pada tanggal 5 Juni 2025, PT Alfa Goldland Realty (AGR) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) untuk masa Juni – Desember 2020 atas Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 23, Pajak Penghasilan pasal 4 (2), dan Pajak Pertambahan Nilai. AGR menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 4 Februari 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 23 masa Januari – November 2020, Pajak Penghasilan pasal 26, Pajak Penghasilan pasal 4 (2), dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2020. DMP menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 4 Februari 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan pasal 23 masa Desember 2020 sebesar Rp 5.707.664 ribu. DMP menerima keputusan tersebut dan dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

***10. Taxation** (continued)*

Based on the Tax Court Decision dated 24 July 2025 regarding the appeal on Income Tax Article 26 for the year 2018, it was decided that the appeal was fully granted with a total refund amounting to Rp 30,791,368 thousands. The Company has received the tax refund.

Based on the Tax Court Decision dated 24 July 2025 regarding the Corporate Income Tax Appeal for fiscal year 2017, it was decided that the appeal was partially granted. The Company has accepted the decision and has been received tax refund amounting to Rp 17,679,845 thousands.

On 10 July 2025, PT Duta Prakarsa Development (DPD) - subsidiary, has received a preliminary return for Corporate Income Tax year 2024 amounting to Rp 253,661 thousands from the carrying amount of Rp 254,684 thousands. Meanwhile, the remaining Rp 1,023 thousands recorded as tax expense prior period in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

On 5 June 2025, PT Alfa Goldland Realty (AGR) - subsidiary, obtained zero tax assessment letter (SKPN) for the period of June – December 2020 on Income tax article 21, Income tax article 23, Income tax article 4 (2), and Value Added Tax. AGR has received that decisions.

On 4 February 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, obtained zero tax assessment letter (SKPN) on Corporate Income Tax, Income tax article 21, Income tax article 23 period January – November 2020, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and Value Added Tax year 2020. DMP has received that decisions.

On 4 February 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter Income Tax article 23 year 2020 amounting to Rp 5,707,664 thousands. DMP accepted the decision and recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss for the year ended on 31 December 2024.

10. Perpajakan (lanjutan)

Pada tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2016 sebesar Rp 117.391.008 ribu dan telah melakukan pembayaran sebesar Rp 13.736.974 ribu. Terhadap SKPKB tersebut, Perusahaan mengajukan permohonan banding. Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak tanggal 6 Maret 2024, diputuskan bahwa banding tersebut dikabulkan sebagian. Perusahaan menerima pengembalian pajak sebesar Rp 13.736.974 ribu yang pembayarannya dikompensasikan dengan SKPKB Pajak Penghasilan pasal 26 sebesar Rp 7.164.311 ribu, sehingga Perusahaan hanya menerima sebesar Rp 6.572.663 ribu.

Pada tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan pasal 26 masa November 2016 sebesar Rp 24.029.451 ribu dan telah melakukan pembayaran sebesar Rp 16.865.140 ribu. Terhadap SKPKB tersebut, Perusahaan mengajukan permohonan banding. Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak tanggal 8 Mei 2024 atas Banding Pajak Penghasilan Pasal 26 tahun 2016, diputuskan bahwa banding tersebut dikabulkan sebagian, dimana jumlah SKPKB tersebut sebesar Rp 24.029.451 ribu yang telah dibayar pada tahun sebelumnya sebesar Rp 16.865.140 ribu ditambah kompensasi sebesar Rp 7.164.311 ribu. Dari jumlah SKPKB tersebut Perusahaan telah menerima sebesar Rp 12.014.726 ribu. Sisanya sebesar Rp 12.014.726 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 28 Juli 2025, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 26, dan PPN tahun 2021 sejumlah Rp 7.549.601 ribu. Perusahaan telah menerima dan membayar atas keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Pada tanggal 5 Agustus 2024, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan pasal 26 masa April dan Desember 2021 sejumlah Rp 12.140.128 ribu. Perusahaan telah menerima dan membayar atas keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

***10. Taxation** (continued)*

In 2021, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for corporate income tax year 2016 amounting to Rp 117,391,008 thousands and has made a payment of Rp 13,736,974 thousands. The Company submitted an appeal against the SKPKB. Based on the Tax Court's Decision dated 6 March 2024, it was decided that the appeal was partially granted. The Company has received tax refund of Rp 13,736,974 thousands, the payment of which is compensated by the SKPKB of Income Tax article 26 of Rp 7,164,311 thousands, so the Company only receives Rp 6,572,663 thousands.

In 2021, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for Income tax art 26 period November 2016 amounting to Rp 24,029,451 thousands and has made a payment of Rp 16,865,140 thousands. The Company submitted an appeal against the SKPKB. Based on the Tax Court Decision dated 8 May 2024 on the Appeal of Income Tax Article 26 of year 2016, it was decided that the appeal was partially granted, where the amount of SKPKB amounted to Rp 24,029,451 thousands which had been paid in the previous year of Rp 16,865,140 thousands plus compensation of Rp 7,164,311 thousands. On the amount of SKPKB, the Company has received Rp 12,014,726 thousands. The remaining Rp 12,014,726 thousands was recorded as other expenses in the consolidated statement of income and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

On 28 July 2025, the Company received Tax Underpayment Assessment Letters for Income Tax Article 21, Income Tax Article 26, and Value Added Tax (VAT) for the year 2021 totaling Rp 7,549,601 thousands. The Company has accepted and settled the payment in accordance with the decision, and it has been recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2025.

On 5 August 2024, the Company obtained Decision Letter Underpayment on Income Tax article 26 for April and December 2021 in the amount of Rp 12,140,128 thousands. The Company has received and paid for the decision and recorded as other expense on the consolidated statement of income and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

10. Perpajakan (lanjutan)

Pada tanggal 5 Agustus 2024, Perusahaan juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 23, Pajak Penghasilan pasal 26, Pajak Penghasilan pasal 4 (2) dan PPN tahun 2021. Perusahaan menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 7 Maret 2024, DMP juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2019. DMP menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 10 Juni 2024, PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk tahun 2019 atas PPh pasal 21, PPh pasal 23 dan PPN dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 658.491 ribu. GAIN telah menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 6 Agustus 2024, PT Duta Prakarsa Development (DPD) - entitas anak, telah menerima pengembalian pendahuluan atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2023 sebesar Rp 238.510 ribu dari nilai tercatat sebesar Rp 241.043 ribu. Sedangkan sisanya sebesar Rp 2.533 ribu dicatat sebagai beban pajak kini periode sebelumnya pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

***10. Taxation** (continued)*

On 5 August 2024, the Company also obtained a Zero Tax Determination Letter (SKPN) for Corporate Income Tax, Income Tax article 21, Income Tax article 23, Income Tax article 26, Income Tax article 4 (2) and VAT for year 2021. The Company accepts the decision.

On 7 March 2024, DMP also received zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2019. DMP has received that decisions.

On 10 June 2024, PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) - subsidiary, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter year 2019 for PPh article 21, PPh article 23 and VAT amounting to Rp 658,491 thousands. GAIN accepted the decision and recorded as as other expense on the consolidated statement of income and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

On 6 August 2024, PT Duta Prakarsa Development (DPD) - subsidiary, has received a preliminary return for Corporate Income Tax year 2023 amounting to Rp 238,510 thousands from the carrying amount of Rp 241,043 thousands. Meanwhile, the remaining Rp 2,533 thousands recorded as tax expense prior period in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

11. Tanah untuk dikembangkan / ***11. Land for development***

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :			*Consists of raw land located at :*
Kec. Pinang, Tangerang	5.746.183.750	5.904.778.289	*Sub-district Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	4.768.819.736	4.692.893.415	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Denpasar Selatan, Bali	191.321.563	191.306.563	*Sub-district Denpasar Selatan, Bali*
Kec. Cipanas, Cianjur, Jawa Barat	84.668.895	85.697.875	*Sub-district Cipanas, Cianjur, Jawa Barat*
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	43.906.382	43.904.882	*Sub-district Tanjung Pinang Timur, Riau*
Kec. Badung, Bali	37.405.007	37.405.007	*Sub-district Badung, Bali*
Kec. Kuta Selatan, Bali	14.888.285	14.687.848	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Kec. Cibitung dan Setu, Bekasi	34.539.554	34.349.191	*Sub-district Cibitung and Setu, Bekasi*
Jumlah	**10.921.733.172**	**11.005.023.070**	***Total***

11. Tanah untuk dikembangkan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan yang dimiliki Grup adalah masing-masing seluas 19.305.394 m^2 dan 19.398.757 m^2, dan dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Grup masing-masing seluas 10.911.378 m^2 dan 10.911.378 m^2, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Grup sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk dikembangkan per 31 Desember 2025 dan 2024.

***11. Land for development** (continued)*

As of 31 December 2025 and 2024, land for development owned by the Group was for area of 19,305,394 sq.m and 19,398,757 sq.m, respectively, and amongst that total area of 10,911,378 sq.m and 10,911,378 sq.m, respectively have been in the name of the Group, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Binding Sale and Purchase Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of these financial statements, the Group is still processing the Building Right Title (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

The Company's management believes that there was no declining value of land for development as of 31 December 2025 and 2024.

12. Uang muka pembelian tanah

Merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan sebagai berikut :

12. Advance for land purchases

Represents advance for purchases of land and building as follows :

Lokasi	**31 Desember/ *December*** **2025**	**2024**	***Location***
Tanah :			*Land :*
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	503.403.495	408.683.055	*Sub-district Serpong and Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	240.893.324	280.511.494	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Setu, Bekasi	10.940.413	10.940.413	*Sub-district Setu, Bekasi*
Kec. Kuta Selatan, Bali	2.337.500	1.050.000	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Jumlah	**757.574.732**	**701.184.962**	***Total***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada pihak ketiga.

Advance for purchases of land represents advances for land purchase paid to third parties.

13. Properti investasi

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025

13. Investment properties

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2025

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2025	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	526.742.497	-	-	-	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.572.840.683	3.965.578	-	27.444.091	1.604.250.352	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.099.583.180	3.965.578	-	27.444.091	2.130.992.849	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	25.772.107	1.774.449	-	(27.444.091)	102.465	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.125.355.287	5.740.027	-	-	2.131.095.314	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	595.813.640	76.733.088	-	-	672.546.728	*Buildings and infrastructure*
Nilai tercatat - bersih	**1.529.541.647**				**1.458.548.586**	***Carrying amount - net***

13. Properti investasi (lanjutan)

13. Investment properties *(continued)*

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2024

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2024	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	526.742.497	-	-	-	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.576.364.882	2.651.453	10.995.908	4.820.256	1.572.840.683	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.103.107.379	2.651.453	10.995.908	4.820.256	2.099.583.180	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	15.126.825	15.465.538	-	(4.820.256)	25.772.107	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.118.234.204	18.116.991	10.995.908	-	2.125.355.287	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	530.151.543	75.835.285	10.173.188	-	595.813.640	*Buildings and infrastructure*
Nilai tercatat - bersih	**1.588.082.661**				**1.529.541.647**	***Carrying amount - net***

Sebagian properti investasi telah dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang (lihat catatan 20).

Part of the investment properties has been pledged as collateral for long-term bank loans (see notes 20).

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan tanah kavling yang terletak di dalam komplek perumahan Alam Sutera, tanah dan bangunan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal, tanah dan bangunan gedung perkantoran The Tower yang berlokasi di Jakarta dan tanah di Kec. Badung, Bali, serta pusat perbelanjaan Kota Ayodhya di Tangerang.

Represents land and building for rent in the commercial named Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and land lot which are located in Alam Sutera real estate complex, land and office building named Wisma Argo Manunggal, land and office building named The Tower which is located at Jakarta and land in Kec. Badung, Bali, and building of Kota Ayodhya Shopping Arcade in Tangerang.

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pengembangan Mall @ Alam Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

As of 31 December 2025 and 2024, construction in progress - building and infrastructure represents construction of extension of Mall @ Alam Sutera. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

Pendapatan sewa dan fasilitasnya dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 273.878.456 ribu dan Rp 251.381.308 ribu (catatan 28).

Rent and its facility income from investment properties that was recognized in the comprehensive statement of income and other comprehensive income for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 273,878,456 thousands and Rp 251,381,308 thousands, respectively (note 28).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 76.733.088 ribu dan Rp 75.835.285 ribu, dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Depreciation expenses for the years ended 31 December 2025 and 2024 amounted to Rp 76,733,088 thousands and Rp 75,835,285 thousands, respectively, was recorded as part of cost of sales.

13. Properti investasi (lanjutan)

Penjualan properti investasi berupa peralatan *display* pada bangunan mall@Alam Sutera untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

***13. Investment properties** (continued)*

Sale of investment property in the form of display equipment at building of mall@Alam Sutera for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Harga jual	-	238.000	*Sales prices*
Nilai buku	-	822.720	*Book value*
Rugi penjualan properti investasi	**-**	**(584.720)**	***Loss on sales of investment properties***

Per tanggal 31 Desember 2025, properti investasi telah diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 1.614.755.616 ribu.

As at 31 December 2025, investment properties are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 1,614,755,616 thousands.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 15 Januari 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan tertanggal 15 Juli 2019, KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan tertanggal 12 September 2024, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 1 Agustus 2025 dan KJPP Herman Meirizki & Rekan tertanggal 3 Oktober 2025, jumlah nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi adalah sebesar Rp 6.499.271.538 ribu.

Based on the assessment report from independent appraisers, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 15 January 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan dated 21 July 2019, KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan dated 12 September 2024, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 1 August 2025 and KJPP Herman Meirizki & Rekan dated 3 October 2025, the total market value of the land and investment property buildings is Rp 6,499,271,538 thousands.

14. Aset tetap

14. Fixed assets

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2025

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2025	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2025	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	992.457.882	36.697.870	-	6.229.444	1.035.385.196	*Buildings*
Kendaraan	58.205.590	217.700	954.331	-	57.468.959	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	217.340.453	16.826.837	1.927.949	1.227.938	233.467.279	*Office equipment*
Peralatan proyek	23.094.978	2.618.370	3.299	-	25.710.049	*Project equipment*
Jumlah	1.801.820.890	56.360.777	2.885.579	7.457.382	1.862.753.470	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	46.175.568	2.674.172	-	(7.457.382)	41.392.358	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.847.996.458	59.034.949	2.885.579	-	1.904.145.828	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan	376.209.377	31.328.174	-	-	407.537.551	*Building*
Kendaraan	44.544.849	2.841.550	954.331	-	46.432.068	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	182.796.068	19.744.762	1.909.266	-	200.631.564	*Office equipment*
Peralatan proyek	14.001.821	3.933.513	3.300	-	17.932.034	*Project equipment*
Jumlah	617.552.115	57.847.999	2.866.897	-	672.533.217	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**1.230.444.343**				**1.231.612.611**	***Carrying amount - net***

14. Aset tetap (lanjutan) ***14. Fixed assets** (continued)*

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2024

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January 2024*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December 2024*	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	961.610.413	10.127.461	-	20.720.008	992.457.882	*Buildings*
Kendaraan	55.155.685	4.073.665	1.023.760	-	58.205.590	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	192.057.668	26.777.917	1.515.351	20.219	217.340.453	*Office equipment*
Peralatan proyek	22.129.259	1.188.520	222.801	-	23.094.978	*Project equipment*
Jumlah	1.741.675.012	42.167.563	2.761.912	20.740.227	1.801.820.890	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	49.475.748	17.440.047	-	(20.740.227)	46.175.568	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.791.150.760	59.607.610	2.761.912	-	1.847.996.458	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	344.982.097	31.227.280	-	-	376.209.377	*Building*
Kendaraan	42.544.660	3.023.949	1.023.760	-	44.544.849	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	168.216.491	16.084.053	1.504.476	-	182.796.068	*Office equipment*
Peralatan proyek	10.590.612	3.620.806	209.597	-	14.001.821	*Project equipment*
Jumlah	566.333.860	53.956.088	2.737.833	-	617.552.115	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**1.224.816.900**				**1.230.444.343**	***Carrying amount - net***

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan fasilitas penunjang pada proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berlokasi di Bali dan renovasi bangunan yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera dan Suvarna Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

On 31 December 2025 and 2024, work in progress - buildings and infrastructure comprise of construction work for supporting facilities at the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project located in Bali and renovation of buildings located at the Alam Sutera and Suvarna Sutera housing site. Management believes that there are no obstacles in completing the work.

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dan Ungasan, Kuta, Bali dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group owns fixed assets - land located in Tangerang and Ungasan, Kuta, Bali with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2026 up to 2043. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.

Per tanggal 31 Desember 2025, aset tetap - bangunan, peralatan dan kendaraan diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 542.076.739 ribu.

As of 31 December 2025, fixed assets - buildings, equipment and vehicles are insured with third parties against fire and other risk of loss under a certain policy package with a total coverage of Rp 542,076,739 thousands.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan entitas anak.

All fixed assets owned are in the name the Company and its subsidiaries.

14. Aset tetap (lanjutan) ***14. Fixed assets*** *(continued)*

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Depreciation expense for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follow :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Beban umum dan administrasi	26.894.692	22.946.752	*General and administration expenses*
Beban pokok jasa *hospitality* dan prasarana	30.953.307	31.009.336	*Hospitality and infrastructure expenses*
Jumlah	**57.847.999**	**53.956.088**	***Total***

Penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Sales of fixed assets for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follow :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Harga jual	446.396	530.811	*Sales prices*
Nilai buku	18.682	10.874	*Book value*
Laba penjualan aset tetap	**427.714**	**519.937**	***Gain on sales of fixed assets***

Atas peralatan proyek dengan nilai buku sebesar Rp 13.206 ribu telah dihapusbukukan di tahun 2024.

On the project equipment with a book value amounting to Rp 13,206 thousands has been written-off in 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment value of fixed assets as at 31 December 2025 and 2024.

15. Utang usaha ***15. Trade payables***

Akun ini merupakan utang usaha dalam mata uang Rupiah.

This account represents payables in Rupiah currency.

Terdiri dari : *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Pengembang properti	335.126.431	213.312.067	*Property developer*
Properti investasi	9.749.773	10.469.257	*Investment properties*
Pariwisata	6.905.194	7.786.429	*Tourism*
	351.781.398	231.567.753	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pengembang properti	222.422	454.092	*Property developer*
Properti Investasi	175.873	1.941	*Investment properties*
	398.295	456.033	
Jumlah	**352.179.693**	**232.023.786**	***Total***

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pembelian tanah dan pemasok kebutuhan pariwisata serta perlengkapan operasi.

Represents Group's payables to development contractors, land purchase and suppliers needs of tourism and operation equipment.

16. Utang lain-lain / *16. Other payables*

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanda jadi dan penerimaan lainnya dari pembeli	455.663.850	358.385.250	*Booking fee and other funds received from buyers*
Lainnya	151.436.850	138.093.767	*Others*
	607.100.700	496.479.017	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
PT Argo Manunggal Land Development	3.413.274	3.413.274	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**610.513.974**	**499.892.291**	***Total***

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling tipe Sutera Feronia dari para pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat 36a).

Other payables to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") represent advances for the sale of houses and lots of land of Sutera Feronia type from individual buyers, as stipulated in the cooperation agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 36a).

17. Utang pihak berelasi / *17. Due to related parties*

Terdiri dari :

Consist of :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas anak :			*Subsidiary :*
- PT Alfa Goldland Realty :			*- PT Alfa Goldland Realty :*
PT Argo Manunggal Land Development	12.250.000	12.250.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	7.394.184	7.394.184	*PT Cahaya Alam Raya*
- PT Delta Mega Persada :			*- PT Delta Mega Persada :*
PT Argo Manunggal Land Development	29.700.000	29.700.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**49.344.184**	**49.344.184**	***Total***

Utang entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dan PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development serta PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Payable of subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty and PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development and PT Cahaya Alam Raya comprises of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

18. Liabilitas lainnya / *18. Other liabilities*

Merupakan uang muka setoran modal pada entitas anak oleh kepentingan non-pengendali. Pada saat direalisasikan akan dicatat sebagai kepentingan non-pengendali dalam laporan keuangan konsolidasian. Saldo per 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 105.764.050 ribu dan Rp 105.764.050 ribu.

Represents deposit for future stock subscription from non-controlling interest to subsidiary. When it is realized, it will be recorded as non-controlling interest in the consolidated financial statements. Balance as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 105,764,050 thousands and Rp 105,764,050 thousands.

19. Liabilitas kontrak / *19. Contract liabilities*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Saldo akhir	**3.420.259.845**	**2.795.354.714**	***Balance at end***
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	2.410.147.782	1.964.573.674	*Contract liabilities will be realized in 12 months*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	1.010.112.063	830.781.040	*Contract liabilities to be realized over 12 months*

Liabilitas kontrak merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam Rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling dan tanah kepada pembeli individual.

Contract liabilities represents advances received from third parties in Rupiah for sales of buildings, land lots and land to individual customers.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas kontrak termasuk bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 289.843.884 ribu dan Rp 240.594.709 ribu.

As of 31 December 2025 and 2024, contract liabilities include interest on contract liabilities amounting to Rp 289,843,884 thousands and Rp 240,594,709 thousands, respectively.

20. Utang bank jangka panjang / *20. Long-term bank loans*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	966.250.000	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	(6.981.466)	-	*- Credit provision*
	959.268.534	-	
PT Bank Central Asia Tbk	5.014.650.673	4.472.958.334	*PT Bank Central Asia Tbk*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	(37.883.245)	(36.334.743)	*- Credit provision*
	4.976.767.428	4.436.623.591	
PT Bank Permata Tbk	77.500.000	106.250.000	*PT Bank Permata Tbk*
Pinjaman Sindikasi	-	1.509.375.000	*Syndication loan*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	-	(14.232.119)	*- Credit provision*
	-	1.495.142.881	
Jumlah	6.013.535.962	6.038.016.472	*Total*
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	473.672.707	587.887.456	*Less - current portion of long-term bank loan*
Utang bank jangka panjang	**5.539.863.255**	**5.450.129.016**	***Long-term bank loan***

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 247 oleh Notaris Charles Hermawan, S.H., tanggal 26 Juni 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *term loan* yang bersifat non-revolving dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, maksimal sebesar Rp 1.000.000.000 ribu. Fasilitas kredit ini digunakan untuk memenuhi belanja modal *(capex)* Perusahaan dan entitas anak yang material, termasuk pelunasan fasilitas kredit sindikasi eksisting Perusahaan. Jangka waktu 10 tahun, dengan masa tenggang 6 bulan, sampai dengan 25 Juni 2035, tingkat bunga 8,00% per tahun.

Jaminan aset untuk fasilitas ini adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan The Tower dengan SHGB No. 00545, 139, 00615, dan 00616/Karet Semanggi, dengan jumlah luas 5.701 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

- Gadai rekening : *Debt Service Account (DSA)* dan *Debt Service Reserved Account (DSRA).*

- Jaminan Perusahaan, termasuk penjaminan *cashflow deficit* oleh PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja dan PT Duta Realtindo Jaya.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak mengadakan penyertaan baru, memberikan pinjaman baru, memperoleh pinjaman baru dalam bentuk apapun dari pihak lain kecuali dari obligasi untuk refinancing pinjaman eksisting, sebagai penanggung utang pihak lain, menurunkan modal, dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 959.268.534 ribu dan Nihil.

20. Long-term bank loans *(continued)*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on Credit Agreement No. 247 of Notary Charles Hermawan, S.H., dated 26 June 2025, the Company obtained a credit facility in the form of a term loan, which is non-revolving, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, with a maximum amount of Rp 1,000,000,000 thousands. This credit facility is used to finance the Company's capital expenditure (capex) and that of its material subsidiary, including for the settlement of the Company's existing syndicated loan facility. The term of the facility is 10 years, with a grace period of 6 months, and bears interest at 8.00% per annum.

Collateral of fixed assets for this facility is as follows :

- *Land and buildings of The Tower with SHGB No. 00545, 139, 00615, and 00616/Karet Semanggi, with a total area of 5,701 sq.m located at Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, in the name of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary entity.*

- *Pledged account : Debt Service Account (DSA) and Debt Service Reserved Account (DSRA).*

- *Corporate guarantee, including coverage for cashflow deficit, provided by PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja and PT Duta Realtindo Jaya.*

The above credit agreement contains several important covenants that must be fulfilled by the Company, including certain financial ratio limits; not making new investments, providing new loans, obtaining new loans in any form from other parties except from bonds for refinancing existing loans, acting as a guarantor for another party's debt, reducing capital, and other administrative requirements.

As of 31 December 2025 and 2024, the balance of this loan amounting to Rp 959,268,534 thousands and Nil, respectively.

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk, maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 sebesar USD 175.000.000 dan atau utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 sebesar USD 370.000.000, serta tujuan umum diluar akuisisi lahan. Jangka waktu 8 tahun, dengan masa tenggang 3 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Jaminan berupa tanah kavling Flavor Bliss dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

Berdasarkan Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 14 April 2021 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 2 maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu dan mengubah beberapa syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 2 digunakan untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan 2022 dan/atau membiayai kembali *buyback* obligasi dari pasar sekunder diluar akuisisi dan pematangan lahan. Jangka waktu 8 tahun, tingkat bunga 8,00% per tahun Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.

- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 10 November 2022, tingkat bunga fasilitas kredit investasi 1 dan 2 diubah menjadi 8,25% per tahun terhitung sejak tanggal 21 November 2022.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

PT Bank Central Asia Tbk

Based on the credit agreement No. 51 of Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, dated 18 March 2020, the Company obtained an investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, maximum of Rp 500,000,000 thousands for the repayment of part of the bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd which will mature in 2021 in the amount of USD 175,000,000 and or bonds payable that will mature in 2022 in the amount of USD 370,000,000, also for general purposes beyond land acquisition. Period of 8 years, with a grace period of 3 months, interest rate of 9.00% per annum. Collateral in the form of land parcel of Flavor Bliss with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Repayment in installments from the withdrawal date.

Based on the Second Amendment to the Credit Agreement No. 25 dated 14 April 2021 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, the Company obtained an additional investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousands and changed several terms and conditions in the credit agreement. Investment Credit Facility 2 is used to repay part of the bonds payable on behalf of the subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. which will mature in 2021 and 2022 and/or refinance bond buybacks from the secondary market beyond land acquisition and clearance. Period of 8 years, interest rate of 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal.

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*

- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang.*

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 10 November 2022, the interest rate on investment credit facility 1 and 2 changed become 8.25% per annum commencing at 21 November 2022.

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 6 Juni 2024 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho SH., Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 3 maksimal sebesar Rp 3.900.000.000 ribu dan mengubah sebagian dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 3 digunakan untuk pembayaran kembali Surat Utang Senior dengan Jaminan yang akan jatuh tempo pada tahun 2025. Jangka waktu kredit 10 tahun, tingkat bunga 8,00% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.
- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.
- Tanah dan bangunan Mall@Alam Sutera dengan SHGB No : 83, 94, 97, 100, 103, 110, 01504, 01506, 01509, 01511-13, 01516-17, 01519-24, 01526-27, 01530-31, 01546, 01548, 01550, 01552, 01555 seluas 86.506 m^2 yang terletak di Pinang, Tangerang.
- Tanah kosong komersial dengan SHGB No : 2286, 2291-92, 3613-17, 6515, 6627-28, 6859-66, 6868, 6872, 6876-77, 6882-83 seluas 116.919 m^2 yang terletak di Kawasan Alam Sutera, Pinang, Tangerang.
- Jaminan perusahaan oleh PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Duta Realtindo Jaya.
- Gadai rekening : *Debt Service Account* (DSA), *Debt Service Reserved* (DSRA), dan *Collection Account* Mall@Alam Sutera.

Berdasarkan Perubahan Keempat atas Perjanjian Kredit No. 227 tanggal 25 Juni 2025 oleh Notaris Charles Hermawan, S.H., bahwa Perusahaan telah memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk, berupa :

- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan maksimal Rp 500.000.000 ribu.
- Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan maksimal Rp 500.000.000 ribu.
- Fasilitas Kredit Investasi 3 dengan maksimal Rp 3.900.000.000 ribu.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

Based on the Third Amendment to Credit Agreement No. 10 dated 6 June 2024 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho SH., the Company obtains additional investment credit facilities from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit 3 facilities with maximum amount of Rp 3,900,000,000 thousands and partially changes the terms and conditions in the credit agreement. The Investment Credit Facility 3 is used for the repayment of Senior Secured Notes due in 2025. The credit term is 10 years, interest rate of 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*
- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang.*
- *Land and building of Mall@Alam Sutera with SHGB No : 83, 94, 97, 100, 103, 110, 01504, 01506, 01509, 01511-13, 01516-17, 01519-24, 01526-27, 01530-31, 01546, 01548, 01550, 01552, 01555 covering an area of 86,506 sq.m located on Pinang, Tangerang.*
- *Commercial land with SHGB No : 2286, 2291-92, 3613-17, 6515, 6627-28, 6859-66, 6868, 6872, 6876-77, 6882-83 covering an area of 116,919 sq.m located on the Alam Sutera Area, Pinang, Tangerang.*
- *Corporate guarantee by PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Duta Realtindo Jaya.*
- *Pledged account : Debt Service Account (DSA), Debt Service Reserved (DSRA), and Collection Account Mall@Alam Sutera.*

Based on the Fourth Amendment to Credit Agreement No. 227 dated 25 June 2025, by Notary Charles Hermawan, S.H., that the Company has obtained a loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, in the form of :

- *Investment Credit facility 1 with a maximum of Rp 500.000,000 thousands.*
- *Investment Credit facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousands.*
- *Investment Credit facility 3 with a maximum of Rp 3,900,000,000 thousands.*

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Fasilitas pinjaman Perusahaan tersebut telah diubah menjadi sebagai berikut :

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan maksimal Rp 80.000.000 ribu digunakan untuk memenuhi modal kerja Perusahaan. Jangka waktu kredit 1 tahun, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 7,75% per tahun. Pembayaran dilakukan disaat periode fasilitas kredit berakhir.

- Fasilitas Kredit Investasi 1 dengan maksimal Rp 500.000.000 ribu digunakan untuk pembiayaan sebagian utang obligasi yang jatuh tempo tahun 2021 dan 2022 dan memenuhi keperluan umum Perusahaan. Jangka waktu sampai dengan 18 Maret 2028, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 7,75% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan.

- Fasilitas Kredit Investasi 2 dengan maksimal Rp 500.000.000 ribu digunakan untuk pembiayaan sebagian utang obligasi yang jatuh tempo tahun 2021 dan 2022. Jangka waktu sampai dengan 14 April 2029, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 7,75% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan.

- Fasilitas Kredit Investasi 3 dengan maksimal Rp 3.900.000.000 ribu digunakan untuk pembiayaan sebagian Secured Senior Notes yang jatuh tempo tahun 2025 dan pelunasan outstanding sebesar US$ 237.200.000 dan reimburse sebesar US$ 9.500.000. Jangka waktu sampai dengan 11 Juli 2034, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 7,75% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan.

- Fasilitas Kredit Investasi 4 dengan maksimal Rp 544.375.000 ribu digunakan untuk membiayai kembali utang pokok fasilitas Kredit Sindikasi dan memenuhi belanja modal (capex) Perusahaan. Jangka waktu kredit 10 tahun, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 7,75% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

- Fasilitas Kredit Investasi 5 dengan maksimal Rp 476.000.000 ribu digunakan untuk membiayai kembali rugi selisih kurs terkait pelunasan – Senior Secure Notes yang jatuh tempo tahun 2025 dan memenuhi belanja modal *(capex)* Perusahaan. Jangka waktu kredit 10 tahun, tingkat bunga untuk seluruh fasilitas adalah 7,75% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 12 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

The Company's loan facilities are changed as follows :

- *Local Credit (Current Account) facility with a maximum of Rp 80,000,000 thousands is used to finance the Company's working capital. Credit periode of 1 year, interest rate for all facilities is 7.75% per annum. Payment is made when the credit facility period ends.*

- *Investment Credit Facility 1 with a maximum of Rp 500,000,000 thousands is used for financing part of the bonds payable maturing in 2021 and 2022 and for fulfilling the general needs of the Company. The period up to 18 March 2028, the interest rate for the entire facility is 7.75% per annum. Payment is made in monthly installments.*

- *Investment Credit Facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousands is used for financing part of the bonds payable maturing in 2021 and 2022. The period up to 14 April 2029, and the interest rate for the entire facility is 7.75% per annum. Payment is made in monthly installments.*

- *Investment Credit Facility 3 with a maximum of Rp 3,900,000,000 thousands is used for financing part of the Secured Senior Notes maturing in 2025 and the repayment of the outstanding amount of US$ 237,200,000 and reimbursement of US$ 9,500,000. The period up to 11 July 2034, and the interest rate for the entire facility is 7.75% per annum. Payment is made in monthly installments.*

- *Investment Credit facility 4 with a maximum of Rp 544,375,000 thousands is used to refinancing of the Syndicated Loan facility and the Company's capital expenditure (capex). Credit period of 10 years, interest rate for all facilities is 7.75% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the Credit Agreement.*

- *Investment Credit facility 5 with a maximum of Rp 476,000,000 thousands is used to refinancing of the foreign exchange loss arise from settlement of the Company's Senior Secure Notes due in 2025 and the Company's capital expenditure (capex). Credit period of 10 years, interest rate for all facilities is 7.75% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 12 months from the date of the Credit Agreement.*

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kosong Flavor Bliss dalam SHGB seluas 51.057 m^2 di Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.
- Tanah kosong Sport Center dalam SHGB seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan Provinsi Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.
- Tanah Mall@Alam Sutera dalam SHGB seluas 86.506 m^2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya, yang terletak di Pinang, Tangerang, Provinsi Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty – entitas anak.
- Tanah kosong komersial dalam SHGB seluas 116.919 m^2 yang terletak di Kawasan Alam Sutera, Pinang, Tangerang, Provinsi Banten atas nama Perusahaan.
- Tanah dan bangunan Wisma Argo Manunggal dalam SHGB seluas 4.810 m^2 yang terletak di Karet Semanggi, Provinsi DKI Jakarta atas nama Perusahaan.
- Jaminan perusahaan oleh PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Duta Realtindo Jaya.
- Gadai rekening : *Debt Service Account* (DSA), *Debt Service Reserved Account* (DSRA), dan *Collection Account* Mall@Alam Sutera.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 4 September 2025, tingkat bunga fasilitas kredit diubah menjadi 7,5% per tahun terhitung sejak tanggal 15 September 2025.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.976.767.428 ribu dan Rp 4.436.623.591 ribu.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

Collateral for all facilities are as follows :

- *Vacant land of Flavor Bliss in SHGB with area of 51,057 sq.m in Serpong Utara, Tangerang Selatan, Province of Banten in the name of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*
- *Vacant land of the Sport Center in SHGB with area of 25,284 sq.m located in Tangerang Selatan, Province of Banten in the name of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary entity.*
- *Land of Mall@Alam Sutera in SHGB with area of 86,506 sq.m along with buildings and everything built on it, located in Pinang, Tangerang, Province of Banten in the name of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*
- *Commercial vacant land in SHGB with area of 116,919 sq.m located in Alam Sutera Area, Pinang, Tangerang, Province of Banten in the name of the Company.*
- *Land and building of Wisma Argo Manunggal in SHGB with area of 4,810 sq.m located in Karet Semanggi, Province of DKI Jakarta in the name of the Company.*
- *Corporate guarantee by PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Duta Realtindo Jaya.*
- *Pledged account : Debt Service Account (DSA), Debt Service Reserved Account (DSRA), and Collection Account Mall@Alam Sutera.*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receive loans from other banks, bind themselves as guarantors and other administrative requirements.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 4 September 2025, the interest rate on credit facility changed become 7.5% per annum commencing at 15 September 2025.

As of 31 December 2025 and 2024, the balance of this loan amounting to Rp 4,976,767,428 thousands and Rp 4,436,623,591 thousands, respectively.

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 02 oleh Notaris Juniaty Tedjaputera, SH, tanggal 6 Maret 2020 antara Perusahan dan PT Bank Permata Tbk, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan*, maksimal sebesar Rp 200.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian dari utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada 22 April 2021. Jangka waktu 96 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal pencairan. Jaminan berupa :

- Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4223 seluas 17.209 m^2 atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Jaminan 1).
- Tanah kosong yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang seluas 3.103 m^2 (Jaminan 2).

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 77.500.000 ribu dan Rp 106.250.000 ribu.

Pinjaman Sindikasi

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 29 September 2022 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dalam bentuk pinjaman berjangka dan bersifat *non revolving* dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk maksimal sebesar Rp 1.750.000.000 ribu, dengan opsi fasilitas tambahan maksimal sebesar Rp 175.000.000 ribu. Fasilitas Kredit ini digunakan untuk pembayaran kembali utang obligasi berupa Senior Secure Notes yang terdiri dari sebesar US$ 171.397.000 yang jatuh tempo pada tahun 2024 dan sebesar US$ 251.003.000 yang jatuh tempo pada tahun 2025 dan tidak digunakan untuk pembelian tanah. Jangka waktu 8 tahun, tingkat suku bunga per tahun adalah suku bunga acuan (JIBOR) ditambah margin. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan pertama. Perusahaan juga diharuskan untuk membuka rekening penampungan dan rekening deposito DSRA yang digunakan untuk cadangan pembayaran pinjaman.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

PT Bank Permata Tbk

Based on the Banking Facility Provision Agreement (Special Provisions) No. 02 of Notary Juniaty Tedjaputera, SH, dated 6 March 2020 between the Company and PT Bank Permata Tbk, the Company obtained a Term Loan credit facility, maximum of Rp 200,000,000 thousands for the partial repayment of bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd, which will mature on 22 April 2021. The period of 96 months, with an interest rate of 9.00% per annum. Payment in monthly installments from the date of disbursement. Collateral are :

- *Mortgage rights to land and buildings Certificate of Building Use Rights (SHGB) No. 4223 covering an area of 17,209 sq.m under the name of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten Province (Collateral 1).*
- *Vacant land located on Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang covering an area of 3,103 sq.m (Collateral 2).*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not selling, rent, and/or transfer collateral items to other parties; And other administrative requirements.

As of 31 December 2025 and 2024, the balance of this loan amounting to Rp 77,500,000 thousands and Rp 106,250,000 thousands, respectively.

Syndication loan

Based on deed No. 40 dated 29 September 2022 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., the Company obtained a term-loan and non-revolving syndicated credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum of Rp 1,750,000,000 thousands, with accordion option maximum of Rp 175,000,000 thousands. This credit facility is used to repay bonds payable in the form of Senior Secure Notes consisting of US$ 171,397,000 which will mature in 2024 and US$ 251,003,000 which will mature in 2025 and will not be used to purchase land. Term of 8 years, interest rate is reference interest (JIBOR) plus margin. Payment is in monthly installments from the date of the first withdrawal. Companies are also required to open escrow accounts and DSRA deposit accounts that are used for reserves for loan payments.

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi (lanjutan)

Jaminan aset tetap untuk fasilitas ini adalah sebagai berikut :

- Tanah di The Tower dengan SHGB No. 00545 dan 139/Karet Semanggi, masing-masing seluas 3.590 m^2 dan 1.250 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

- Tanah di Wisma Argo Manunggal dengan SHGB No. 00603/Karet Semanggi seluas 4.810 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No 22, Jakarta Selatan, atas nama Perusahaan.

- Tanah Club House dengan SHGB No. 04772/Pondok Jagung seluas 8.275 m^2 yang berlokasi di Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

- Tanah *Commercial Lots* dengan SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur dengan jumlah luas 14.998 m^2 yang berlokasi di Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting dengan pengecualian tertentu yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.495.142.881 ribu.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***Syndication loan** (continued)*

Collateral of fixed assets for this facility is as follows :

- *Land at The Tower with SHGB No. 00545 and 139/Karet Semanggi, with an area of 3,590 sq.m and 1,250 sq.m, respectively, located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta, on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

- *Land at Wisma Argo Manunggal with SHGB No. 00603/Karet Semanggi with an area of 4,810 sq.m located on Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No. 22, South Jakarta, on behalf of the Company.*

- *Land Club House with SHGB No. 04772/Pondok Jagung with an area of 8,275 sq.m which is located on Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

- *Commercial Land Lots with SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur with total area of 14,998 sq.m. which is located on Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

The above credit agreement contains several important covenants with certain exceptions that must be met by the Company, including certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receiving loans from other banks, binding themselves as guarantors and other administrative requirements.

As of 31 December 2025 and 2024, the balance of this loan amounting to nil and Rp 1,495,142,881 thousands, respectively.

21. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

21. Refundable deposit

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	530.157.717	530.157.717	*PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)*
Lainnya	86.189.139	84.294.845	*Others*
Jumlah	**616.346.856**	**614.452.562**	***Total***

21. Uang jaminan yang dapat dikembalikan (lanjutan)

Pada tanggal 26 Juli 2016, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah menerima uang jaminan sebesar Rp 1,45 Triliun dalam rangka kerjasama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten dengan anak perusahaan China Fortune Land Development Co., Ltd. - PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia) untuk pelaksanaan perjanjian selama 5 tahun pertama, perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam tahap negosiasi. Seiring dengan progres kerjasama, jaminan akan dicairkan secara bertahap (selanjutnya lihat catatan 36c).

***21. Refundable deposit** (continued)*

On 26 July 2016, the subsidiary - PT Delta Mega Persada received a security deposit amounting to Rp 1.45 Trillion in connection with cooperation in developing Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, with PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia), a subsidiary of China Fortune Land Development Co., Ltd. for the implementation of the agreement during the first 5 years, extension of this agreement is still in the negotiation stage. As the cooperation progresses, the security deposit will be gradually released (further see note 36c).

22. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Perusahaan dan entitas anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku dan PSAK No. 219 "Imbalan Kerja".

22. Employee benefits obligation

The Company and its subsidiaries calculate and provide employee benefits obligation for all employees who met the qualification of the prevailing Labor Law and SFAS No. 219 "Employee benefits".

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Biaya jasa kini	7.546.887	7.491.382	*Current service cost*
Biaya bunga	3.980.058	3.771.265	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(1.757.955)	(64.664)	*Past service cost*
Jumlah	**9.768.990**	**11.197.983**	***Total***

Kewajiban imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	67.741.117	76.240.187	*Present value of unfunded obligations*
Kewajiban bersih	**67.741.117**	**76.240.187**	***Net liability***

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Saldo awal	76.240.187	73.071.711	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	9.768.990	11.197.983	*Current year expense*
Pembayaran manfaat	(17.559.673)	(7.242.165)	*Benefits payment*
Pendapatan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
- pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(708.387)	(787.342)	*- remeasurement of a net defined benefits liability*
Saldo akhir	**67.741.117**	**76.240.187**	***Ending balance***

22. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh KKA Riana & Rekan - aktuaris independen, dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

***22. Employee benefits obligation** (continued)*

The employee benefits obligation as of 31 December 2025 and 2024 are calculated by KKA Riana & Rekan - an independent actuary, using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out by using the following key assumptions :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Tingkat diskonto	6,50%	7,00%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-4	TMI-4	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	55 tahun/*year old*	55 tahun/*year old*	*Normal retirement rate*
Jumlah karyawan tetap yang berhak	1.055	1.069	*Numbers of entitled employees*

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits obligation for the years ended 31 December 2025 and 2024 are as follows :

		Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits obligation*		
	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2025				*31 December 2025*
Tingkat diskonto	1%	(4.221.242)	4.734.984	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	4.418.275	(4.022.830)	*Salary growth rate*
31 Desember 2024				*31 December 2024*
Tingkat diskonto	1%	(3.864.132)	4.316.869	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	4.042.177	(3.693.854)	*Salary growth rate*

23. Modal saham

23. Share capital

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
Modal dasar	2.400.000.000	2.400.000.000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	1.964.941.189	1.964.941.189	*Issued and fully paid*

Berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000 ribu yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.

Based on notarial deed of Erly Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000 thousands consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 (full Rupiah) per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000 ribu terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh). Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000 ribu sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000 ribu menjadi Rp 212.000.000 ribu. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000 thousands consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000 (full Rupiah). And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000 thousands, so the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000 thousands to Rp 212,000,000 thousands. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.

23. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000 ribu menjadi Rp 1.398.681.000 ribu, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 (Rupiah penuh) per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.189 ribu.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 (Rupiah penuh) per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 November 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

***23. Share capital** (continued)*

Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, it was agreed to sale 150,000 of the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 2,400,000,000 shares at par value of Rp 1,000 (full Rupiah) per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000 thousands to Rp 1,398,681,000 thousands, in relation to share in-specie contribution (see note 2). Also the change of the Company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this articles association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed to: change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 (full Rupiah) per share to Rp 100 (full Rupiah) per share.

On 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed on the Indonesia Stock Exchanges.

Warrant Series I represents securities which offer the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 (full Rupiah) per share, with term of 1 warrant holder has a right to buy 1 share with price of Rp 110 (full Rupiah) per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it was realized a sum of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,189 thousands.

On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp 440 (full Rupiah) per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., pursuant to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.

23. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.189 ribu.

***23. Share capital** (continued)*

Based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Bereau of Securities Administration of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,189 thousands.

Susunan pemegang saham Perusahaan tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

The composition of the Company's stockholders as of 31 December 2025 and 2024 are as follows :

31 Desember/ *December* 2025

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	4.596.343.564	23,39	459.634.356
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.420.000	0,01	142.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	1.236.044.300	6,29	123.604.430
- Lain-lain/ *Others*	8.631.544.724	43.93	863.154.473
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

31 Desember/ *December* 2024

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	5.280.240.564	26,87	528.024.056
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.420.000	0,01	142.000
- Lain-lain/ *Others*	9.183.692.024	46,74	918.369.203
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

24. Tambahan modal disetor - bersih / *24. Additional paid in capital - net*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Agio saham - bersih	592.493.396	592.493.396	*a. Share premium - net*
b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 2)	(39.339.518)	(39.339.518)	*b. Difference in transaction value of business combination of entities under common control (Note 2)*
c. Pengampunan pajak	123.469.527	123.469.527	*c. Tax amnesty*
Jumlah	**676.623.405**	**676.623.405**	***Total***

a. Agio saham - net / *a. Share premium - net*

		31 Desember/ *December* 2025	2024	
Agio saham	- 2007	15.710.000	15.710.000	*Share premium - 2007*
	- 2009	7.342.919	7.342.919	*- 2009*
	- 2012	607.345.400	607.345.400	*- 2012*
Biaya emisi saham		(37.904.923)	(37.904.923)	*Shares issuance expenses*
Jumlah		**592.493.396**	**592.493.396**	***Total***

Tahun 2007 / *Year 2007*

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 3.142.000.000 saham @ Rp 105 (Rupiah penuh)	Rp	329.910.000	*Proceed from sales of 3,142,000,000 shares @ Rp 105 (full Rupiah)*	*Rp 329,910,000*
Nilai nominal 3.142.000.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	314.200.000	*Par value of 3,142,000,000 shares @ Rp 100 (full Rupiah)*	*Rp 314,200,000*
Agio saham	**Rp**	**15.710.000**	*Share premium*	***Rp 15,710,000***

Tahun 2009 / *Year 2009*

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 734.291.888 saham @ Rp 110 (Rupiah penuh)	Rp	80.772.108	*Proceed from sales of 734,291,888 shares @ Rp 110 (full Rupiah)*	*Rp 80,772,108*
Nilai nominal 734.291.888 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	73.429.189	*Par value of 734,291,888 shares @ Rp100 (full Rupiah)*	*Rp 73,429,189*
Agio saham	**Rp**	**7.342.919**	*Share premium*	***Rp 7,342,919***

Tahun 2012 / *Year 2012*

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya:

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and the nominal value,as follows:

Hasil penerbitan 1.786.310.000 saham @ Rp 440 (Rupiah penuh)	Rp	785.976.400	*Proceed from issuance of 1,786,310,000 shares @ Rp 440 (full Rupiah)*	*Rp 785,976,400*
Nilai nominal 1.786.310.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	178.631.000	*Par value of 1,786,310,000 shares @ Rp100 (full Rupiah)*	*Rp 178,631,000*
Agio saham	**Rp**	**607.345.400**	*Share premium*	***Rp 607,345,400***

24. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

a. Agio saham - net (lanjutan)

Biaya emisi saham

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749 ribu dan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 28.269.174 ribu.

b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Lihat catatan 2.

c. Pengampunan pajak

24. Additional paid in capital - net *(continued)*

a. Share premium - net *(continued)*

Shares issuance expenses

Comprise of expenses incurred for the initial public offering of shares which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749 thousands and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 28,269,174 thousands.

b. Difference in transaction value of business combinaton of entities under common control

See note 2.

c. Tax amnesty

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Perusahaan	2.527.360	2.527.360	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	120.942.167	120.942.167	*b. Certain subsidiaries*
Jumlah	**123.469.527**	**123.469.527**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tertanggal 19 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 2.527.360 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 75.821 ribu pada tanggal 1 Desember 2016.

Based on Tax Amnesty Letter dated 19 December 2016, the Company submitted a Form of Declaration for Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 2,527,360 thousands. Based on the declaration of the assets, the Company paid a ransom amounted Rp 75,821 thousands on 1 December 2016.

Pada 2016, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 81.950.720 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.633.831 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 81.526.689 ribu.

In 2016, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 81,950,720 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,633,831 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 81,526,689 thousands

Pada 2017, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 39.869.023 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.993.451 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 39.415.478 ribu.

In 2017, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 39,869,023 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,993,451 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 39,415,478 thousands.

24. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

Aset Pengampunan Pajak merupakan aset yang dimiliki Perusahaan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) di tahun 2007, yang dicatat sebagai aset lain-lain dengan mengkreditkan akun modal disetor lainnya - Pengampunan Pajak. Uang tebusan Pengampunan Pajak dicatat sebagai beban lain-lain.

***24. Additional paid in capital - net** (continued)*

***c. Tax amnesty** (continued)*

The Tax Amnesty Assets are assets owned by the Company before conducting Initial Public Offering in 2007, recorded as other assets with credit on account Other Paid in capital - Tax Amnesty. Tax Amnesty ransom recorded as other expense.

25. Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali

25. Difference in transactions value with non-controlling interests

	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	
Terdiri dari :			*Consist of :*
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)	(124.820.709)	*PT Delta Mega Persada*
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656	25.066.656	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Alam Sutera Realty Tbk	(1.397)	(1.397)	*PT Alam Sutera Realty Tbk*
Jumlah	**(99.755.450)**	**(99.755.450)**	***Total***

PT Delta Mega Persada

Pada Juli 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, melakukan pembelian 33.555 lembar saham PT Permata Indah Kedaton dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	188.808.710
Harga perolehan	Rp	314.730.850
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	(**Rp**	**125.922.140)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 124.820.709 ribu.

PT Delta Mega Persada

In July 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiaries, purchased 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*188,808,710*
Acquisition cost	*Rp*	*314,730,850*
Difference in transactions value with non-controlling interests	***(Rp***	***125,922,140)***

The above transaction resulted in difference in transactions value with non-controlling interest in the equity of the DMP. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 124,820,709 thousands.

PT Permata Indah Kedaton

Pada Januari 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - entitas anak, melakukan pembelian 5.280 lembar saham PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	38.586.572
Harga perolehan	Rp	13.200.000
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	**Rp**	**25.386.572**

PT Permata Indah Kedaton

In January 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - subsidiaries, purchased 5,280 shares of PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*38,586,572*
Acquisition cost	*Rp*	*13,200,000*
Difference in transactions value with non-controlling interests	***Rp***	***25,386,572***

25. Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali (lanjutan)

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DRJ. Bagian Grup atas selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 25.066.656 ribu.

PT Alam Sutera Realty Tbk

Pada Juli 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk menjual sahamnya sebanyak 10.000 lembar saham PT Delta Mega Persada (DMP) kepada CFLD Investment II Pte. Ltd. - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	11.397
Harga jual	Rp	10.000
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	**Rp**	**(1.397)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali pada ekuitas DMP sebesar Rp 1.397 ribu.

25. Difference in transaction with non-controlling interests *(continued)*

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DRJ. Part of the Group on the difference transactions value with non-controlling interest amounted to Rp 25,066,656 thousands.

PT Alam Sutera Realty Tbk

In July 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk sold 10,000 shares of its investment in PT Delta Mega Persada (DMP) to CFLD Investment II Pte. Ltd. - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*11,397*
Selling price	*Rp*	*10,000*
Difference in transactions value with non-controlling interests	***Rp***	***(1,397)***

The above transaction resulted in difference in transactions value with non-controlling interest in the equity of the DMP amounted to Rp 1,397 thousands.

26. Saldo laba - ditentukan penggunaannya

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai dana cadangan umum Perusahaan.

Saldo per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 13.000.000 ribu dan Rp 12.000.000 ribu.

26. Retained earnings - appropriated

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it was approved to use of the Company's net income as the Company's general reserve fund.

Balance as of 31 December 2025 and 2024 amounting to Rp 13,000,000 thousands and Rp 12,000,000 thousands, respectively.

27. Kepentingan non-pengendali

27. Non-controlling interests

	31 Desember/ *December*				
	2025		**2024**		
	Jumlah/ *Total*	**%**	**Jumlah/ *Total***	**%**	
Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					*Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets*
PT Delta Mega Persada	25.385.274	0,46	24.534.367	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	15.310.126	1,00	13.711.334	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	823.512	0,02	736.088	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	805.923	0,01	720.674	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	2.769	0,001	2.684	0,001	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	3.852.934	0,80	3.433.361	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	3.885.712	0,80	3.462.579	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	55.349.601	9,71	52.655.668	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	11.338.596	1,00	11.356.516	1,00	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	8.974.860	0,17	9.077.222	0,17	*PT Tangerang Matra Real Estate*
PT Merdu Gemilang Mitratama	863.466	27,17	1.513.381	27,17	*PT Merdu Gemilang Mitratama*
	126.592.773		**121.203.874**		

27. Kepentingan non-pengendali (lanjutan) ***27. Non-controlling interests** (continued)*

	31 Desember/ *December*				
	2025		2024		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba/(rugi) tahun berjalan entitas anak					*Portion of non-controlling interest on total profit/ (loss) for the year of subsidiaries*
PT Delta Mega Persada	847.426	0,46	1.863.480	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	1.598.780	1,00	1.220.272	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	87.535	0,02	66.967	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	85.352	0,01	65.443	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	85	0,001	78	0,001	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	419.693	0,80	1.148.289	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	423.254	0,80	1.157.415	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	2.648.233	9,71	5.224.631	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	(17.848)	1,00	(1.088)	1,00	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	(102.362)	0,17	(9.648)	0,17	*PT Tangerang Matra Real Estate*
PT Merdu Gemilang Mitratama	(649.914)	27,17	(815.433)	27,17	*PT Merdu Gemilang Mitratama*
	5.340.234		**9.920.406**		

28. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya ***28. Sales, services and other revenues***

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

The details of sales, services and other revenues are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	2024	
Real estat :		***Real estate :***	
Tanah	806.287.830	471.723.804	*Land*
Rumah dan ruko	1.142.141.068	1.960.184.493	*Houses and shophouses*
Apartemen	43.798.123	110.066.617	*Apartments*
Gedung perkantoran	23.447.800	34.059.800	*Office buildings*
	2.015.674.821	2.576.034.714	
Jasa *hospitality* dan prasarana :		***Hospitality and infrastructure :***	
Pengelolaan kota	255.727.416	223.398.158	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	9.351.038	7.144.513	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	273.878.456	251.381.308	*Rent and its facility*
Lain-lain	151.581.009	144.104.678	*Others*
	690.537.919	626.028.657	
Pariwisata :		***Tourism :***	
Tiket	149.987.802	130.215.149	*Ticket*
Restoran	27.885.498	36.237.766	*Restaurant*
Sewa	16.642.424	33.441.737	*Rent*
Lainnya	31.754.895	30.956.482	*Others*
	226.270.619	230.851.134	
Lainnya	1.463.322	422.651	***Others***
Jumlah	**2.933.946.681**	**3.433.337.156**	***Total***

28. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya (lanjutan) / *28. Sales, services and other revenues (continued)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Jumlah unit real estat terjual :			*Number of units of real estate sold :*
Tanah	65 unit/*units*	56 unit/*units*	*Land*
Rumah dan ruko	463 unit/*units*	990 unit/*units*	*Houses and shophouses*
Apartemen	69 unit/*units*	164 unit/*units*	*Apartments*
Gedung perkantoran	5 unit/*units*	8 unit/*units*	*Office buildings*
Rincian penjualan kepada pihak berelasi adalah :			*The details of sales to related parties are :*
Karyawan kunci	30.227.681	-	*Key employees*
Entitas pihak berelasi	-	1.255.610	*Related party entities*
Jumlah	**30.227.681**	**1.255.610**	***Total***

Pada penjualan real estat tahun 2025 dan 2024, termasuk pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan yang penerimaan uangnya mendahului waktu penyerahannya masing-masing sebesar Rp 117.120.068 ribu dan Rp 143.397.746 ribu.

On sales of real estate in 2025 and 2024, included financial income from contract with customers which that money received prior to time of its handover amounting to Rp 117,120,068 thousands and Rp 143,397,746 thousands, respectively.

Pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air, kebersihan dan keamanan. Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan gedung kantor - Wisma Argo Manunggal serta iuran dari fasilitas rekreasi dan olah raga dan lainnya.

Hospitality and infrastructure revenue is derived from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security. Income from rent is derived from rental of Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and office building - Wisma Argo Manunggal and dues from recreation and sport facilities and others.

Pada tahun 2025 dan 2024, terdapat penjualan tanah yang berlokasi di Kec. Pinang, Tangerang kepada pihak berelasi - PT Selaras Cita Manunggal masing-masing sebesar Nihil dan Rp 1.255.610 ribu sehubungan dengan pembebasan lahan terkait pembangunan jalan tol.

In 2025 and 2024, there is a sale of land located in Kec. Pinang, Tangerang to related party - PT Selaras Cita Manunggal amounting to Nil and Rp 1,255,610 thousands in connection with land acquisition related to toll road construction.

Tidak ada penjualan lain pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor.

There is no other sales from related parties exceeding 0.5% of paid-up capital.

Tidak ada penjualan kepada satu pihak yang jumlahnya melebihi 10% dari pendapatan Grup.

There are no sales to any single party exceeding 10% of revenue of the Group.

29. Beban pokok penjualan / *29. Cost of sales*

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

The details of cost of sales according to main product group are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Real estat :			***Real estate :***
Tanah	136.429.407	76.819.772	*Land*
Rumah dan ruko	535.142.811	890.772.905	*Houses and shophouses*
Apartemen	21.941.865	53.487.607	*Apartments*
Gedung perkantoran	8.717.188	11.911.606	*Office buildings*
	702.231.271	1.032.991.890	

29. Beban pokok penjualan (lanjutan) / *Cost of sales (continued)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Jasa *hospitality* dan prasarana :			***Hospitality and infrastructure :***
Pengelolaan kota	266.487.105	219.618.364	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	8.504.236	7.828.627	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	169.346.684	170.184.490	*Rent and its facility*
Lain-lain	143.807.004	140.235.914	*Others*
	588.145.029	537.867.395	
Pariwisata :			***Tourism :***
Tiket	48.484.678	44.441.179	*Ticket*
Restoran	18.671.387	23.007.986	*Restaurant*
Sewa	1.166.542	1.152.134	*Rent*
Lainnya	15.137.582	15.319.573	*Others*
	83.460.189	83.920.872	
Lainnya	3.329.918	2.227.990	***Others***
Jumlah	**1.377.166.407**	**1.657.008.147**	***Total***

30. Beban penjualan / *Selling expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Promosi dan iklan	74.869.070	108.132.520	*Promotion and advertisement*
Komisi penjualan	31.491.458	28.135.029	*Sales commission*
Keperluan kantor dan lainnya	17.799.815	23.109.388	*Office supplies and others*
Telepon, listrik dan air	7.179.703	3.881.668	*Telephone, electricity and water*
Jumlah	**131.340.046**	**163.258.605**	***Total***

31. Beban umum dan administrasi / *General and administrative expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Beban gaji, upah dan tunjangan	250.377.645	244.274.835	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan aset tetap	26.894.692	22.946.752	*Depreciation of fixed assets*
Iuran dan pajak daerah	14.782.079	15.701.124	*Retribution and contributions*
Beban konsultan	12.530.336	14.937.088	*Consultant fees*
Keperluan proyek dan kantor	11.155.573	12.011.102	*Project and office supplies*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	9.768.990	11.197.983	*Provision of employee benefits*
Pemeliharaan aset dan proyek	8.952.922	8.734.877	*Maintenance of assets and project*
Asuransi	7.753.588	7.565.560	*Insurance*
Keamanan dan kebersihan	6.226.611	5.599.466	*Security and tidiness*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	5.957.925	7.475.235	*Allowance for declining in value of accounts receivable*
Telepon, fax, listrik dan air	3.345.219	7.435.351	*Telephone, fax, electricity and water*
Transportasi	2.693.235	2.734.220	*Transportations*
Perijinan	1.727.461	1.651.950	*Permit*
Perjalanan dinas	1.270.219	1.211.055	*Travelling*
Lain-lain	6.943.771	9.704.536	*Others*
Jumlah	**370.380.266**	**373.181.134**	***Total***

32. Beban bunga dan keuangan lainnya / *32. Interest and other financial expenses*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Bunga pinjaman bank	478.148.615	360.741.732	*Interest on bank loan*
Bunga liabilitas kontrak dengan pelanggan	166.369.243	163.654.513	*Interest on contract liabilities with customers*
Amortisasi biaya perolehan pinjaman bank	20.684.025	7.900.955	*Amortization cost of bank loan*
Bunga utang obligasi	-	278.168.104	*Interest on bonds payable*
Amortisasi biaya perolehan utang obligasi	-	5.512.440	*Amortization cost of bonds payables*
Jumlah	**665.201.883**	**815.977.744**	***Total***

33. Laba bersih per saham / *33. Income per share*

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Income per share is calculated by dividing net income attributable to shareholders of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the year.

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	313.183.580	55.216.151	*Total income for the year attributable to owners of the parent company*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	19.649.411.888	19.649.411.888	*Weighted average of total outstanding shares*
Laba per saham (Rupiah penuh)	**15,94**	**2,81**	***Earning per share (Full Rupiah)***

34. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / *34. Balance and transactions with related parties*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

Pihak berelasi/*Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/*Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan* dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ *loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project*
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan,* pemasok/ *supplier*
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Penjualan tanah/ *Sales of land*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000 ribu untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000 thousands or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transaction with entity are as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Utang lain-lain (Catatan 16) :			***Other payables*** *(Note 16) :*
PT Argo Manunggal Land Development	3.413.274	3.413.274	*PT Argo Manunggal Land Development*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,03%	0,03%	*Percentage from total liabilities*

34. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

34. Balance and transactions with related parties *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Utang pihak berelasi (Catatan 17) :			***Due to related parties*** *(Note 17) :*
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	7.394.184	7.394.184	*PT Cahaya Alam Raya*
Jumlah	49.344.184	49.344.184	*Total*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,43%	0,46%	*Percentage from total liabilities*

Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Represents of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

Penjualan			***Sales***
PT Selaras Cita Manunggal	-	1.255.610	*PT Selaras Cita Manunggal*
Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp 1 milyar	30.227.681	-	*Key personel, close family which exceed Rp 1 billion*
Jumlah	30.227.681	1.255.610	*Total*
Persentase dari jumlah penjualan	1,03%	0,04%	*Percentage from total sales*

Merupakan penjualan tanah, kavling komersial dan residensial, serta ruko.

Represents sale of land, commercial and residential land lots and shophouses.

35. Segmen operasi

35. Operating segment

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat dan properti, kecuali Carlisle Venture Pte Ltd merupakan jasa pelayanan bisnis dan penjualan barang, PT Merdu Gemilang Mitratama merupakan jasa penyelenggara event, serta PT Garuda Adhimatra Indonesia bergerak di bidang pembangunan real estat dan operator kawasan pariwisata.

1. *Segment information by product and services :*

   The Company and its subsidiaries operate in the same activity being real estate and property industry, except for Carlisle Venture Pte Ltd service as business services and sale of goods, PT Merdu Gemilang Mitratama as event organizer services, and PT Garuda Adhimatra Indonesia in real estate development and operator of tourism area.

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut :

2. *Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows :*

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025/ *For the year ended 31 December 2025*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	2.015.674.821	273.878.456	226.270.618	418.122.786	2.933.946.681
Laba bruto/ *Gross profit*	1.313.443.550	104.531.771	142.810.431	(4.005.478)	1.556.780.274
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	24.920.688
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	665.201.883
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	51.407.412	41.877.037	31.471.059	9.825.579	134.581.087
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	17.906.218
Laba tahun berjalan/ *Income for the year*	-	-	-	-	318.523.814
Informasi lainnya/ *Other information :*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	20.885.042.572	729.817.659	1.215.678.028	327.231.883	23.157.770.142
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	10.325.895.584	884.289.712	75.109.941	217.627.665	11.502.922.902

35. Segmen operasi (lanjutan)

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut : (lanjutan)

***35. Operating segment** (continued)*

2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows : (continued)

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024/ *For the year ended 31 December 2024*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	2.576.034.714	251.381.308	230.851.134	375.070.000	3.433.337.156
Laba bruto/ *Gross profit*	1.543.042.826	81.196.818	146.930.262	5.159.103	1.776.329.009
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	25.231.573
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	815.977.744
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	49.706.079	40.847.128	30.208.273	9.029.893	129.791.373
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	14.660.833
Laba tahun berjalan/ *Income for the year*	-	-	-	-	65.136.557
Informasi lainnya/ *Other information :*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.729.199.101	764.394.689	1.242.882.744	282.554.899	22.019.031.433
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	9.535.638.846	883.129.399	72.182.384	192.341.364	10.683.291.993

36. Perjanjian-perjanjian penting

36. Significant agreements

Pihak berelasi :

a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Alfa Goldland Realty (AGR) - entitas anak dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari 2006, disepakati untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan AGR diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, AGR memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.

Related parties :

a. Based on the cooperation agreement between PT Alfa Goldland Realty (AGR) - subsidiary and PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, it was agreed to develop land into real estate including facilities to become integrated as one with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD provides land including the cost of project and AGR obtains the authority to sell the plots of land. Period of this agreement is until all lots of land are sold. For every sales transaction, AGR will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.

Pihak ketiga :

a. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 17 Januari 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 27.350 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana *supporting* (pendukung) dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 28.717.500 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 15 Agustus 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 17 Januari 2043.

Third parties :

a. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 17 January 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 27,350 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 28,717,500 thousands with upfront installment payments up to 15 August 2013. Lease period of 30 years from 17 January 2013 up to 17 January 2043.

36. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

b. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 10 April 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 8.000 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana pendukung dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 7.200.000 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 10 Juli 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2013 sampai dengan 10 April 2043.

c. Berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 28 Desember 2015 antara China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) dengan Perusahaan, dan Perjanjian Kerjasama Utama tertanggal 22 Juni 2016 antara CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (dahulu PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), Perusahaan, PT Delta Mega Persada - entitas anak dan PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak, untuk mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten, yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan kawasan urban dengan membangun kota mandiri baru yang terdiri dari kawasan residensial, kawasan komersial, dan kawasan industrial dalam rangka bersama-sama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD akan bertanggung jawab atas investasi, pengembangan, dan pengelolaan, termasuk keseluruhan perencanaan, konstruksi, dan pengelolaan infrastruktur, fasilitas publik, dan area terpadu yang mencakup dalam keseluruhan perencanaan untuk lokasi kerjasama. PT Delta Mega Persada - entitas anak dan PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak, akan bertanggung jawab untuk menyediakan tanah dan membantu CFLD dalam hal pengembangan, konstruksi, dan pengelolaan seluas ±500 Hektar.

Untuk kerja sama tersebut, CFLD Indonesia memberikan uang jaminan (refundable deposit) sebesar Rp 1.450.000.000 ribu kepada PT Delta Mega Persada - entitas anak sebagai pelaksanaan perjanjian untuk fase 5 tahun pertama kerjasama. Sehubungan dengan sisa uang jaminan dan sisa pengembangan proyek, para pihak saat ini masih membahas syarat dan kelanjutan kerjasama tersebut. Selanjutnya lihat Catatan 21.

***36. Significant agreements** (continued)*

b. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 10 April 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 8,000 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 7,200,000 thousands with upfront installment payments up to 10 July 2013. Lease period of 30 years from 10 April 2013 up to 10 April 2043.

c. Based on the Memorandum of Understanding dated 28 December 2015 between China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) with the Company, and the Main Cooperation Agreement dated 22 June 2016 between CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (formerly PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), the Company, PT Delta Mega Persada - subsidiary and PT Delta Manunggal Raharja - subsidiary, to develop the Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, which aims to accelerate economic growth and urban development by building a new independent city consisting of residential areas, commercial areas, and industrial areas in order to jointly develop the Pasar Kemis area, Tangerang, Banten. CFLD will be responsible for the investment, development, and management, including the overall planning, construction, and management of infrastructure, public facilities, and integrated areas covered in the overall planning for the cooperation site. PT Delta Mega Persada - subsidiary and PT Delta Manunggal Raharja - subsidiary, will be responsible for providing land and assisting CFLD in terms of development, construction, and management of ±500 hectares.

For this cooperation, CFLD Indonesia provided a refundable deposit of Rp 1,450,000,000 thousands to PT Delta Mega Persada - subsidiary as the implementation of the agreement for the first 5-year phase of the cooperation. In relation to the remaining security deposit and the remaining project development, the parties are currently still discussing the terms and continuation of the cooperation. Furthermore see Note 21.

36. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

d. Perjanjian pengelolaan gedung Synergy Building antara PT Duta Prakarsa Development (DPD) - entitas anak dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada DPD dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2025 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 87.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2026 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 90.000 ribu tidak termasuk PPN.

e. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Silkwood antara PT Nusa Cipta Pratama (NCP) - entitas anak dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada NCP dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2025 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 77.000 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Mei 2026 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 80.000 ribu tidak termasuk PPN.

f. Perjanjian pengelolaan gedung the Prominence Office Tower antara PT Alfa Goldland Realty (AGR) - entitas anak dengan Jones Lang LaSalle (JLL), dimana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 November 2025 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 57.000 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 November 2026 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 59.000 ribu tidak termasuk PPN.

g. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara PT Alfa Goldland Realty - entitas anak dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tertanggal 7 Januari 2021, disetujui untuk menyewakan ruangan kantor Gedung The Tower yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan seluas $\pm$ 31.103 m^2. Jangka waktu sewa adalah 3 tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan 10 tahun. Biaya sewa gedung berkisar antara Rp 170 ribu sampai dengan Rp 300 ribu per meter persegi belum termasuk PPN sesuai kondisi lantai dan wajib dibayar satu tahun di muka.

***36. Significant agreements** (continued)*

d. Building management agreement for the Synergy Building between PT Duta Prakarsa Development (DPD) - subsidiary and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to DPD for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement has been extended until 30 June 2025 with a monthly management fee of Rp 87,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 30 June 2026 with a monthly management fee of Rp 90,000 thousands not included of VAT.

e. Building management agreement for Silkwood Apartment between PT Nusa Cipta Pratama (NCP) - subsidiary and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to NCP for the building premises located at Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement has been extended up to 31 May 2025 with a monthly management fee of Rp 77,000 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 31 May 2026 with a monthly management fee of Rp 80,000 thousands not included of VAT.

f. Building management agreement for the Prominence Office Tower between - PT Alfa Goldland Realty (AGR) - subsidiary and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement has been extended up to 30 November 2025 with a monthly management fee of Rp 57,000 thousands excluded of VAT. This agreement has been extended up to 30 November 2026 with a monthly management fee of Rp 59,000 thousands excluded of VAT.

g. Based on the lease agreement between the PT Alfa Goldland Realty - subsidiary and PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dated 7 January 2021, it was agreed to leased the office space of The Tower Building which is located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta covering an area of $\pm$ 31,103 square meters. The lease term is 3 years and can be extended up to 10 years. The cost of renting a building ranges from Rp 170 thousands to Rp 300 thousands per square meter, excluding VAT according to the condition of the floor and must be paid one year in advance.

36. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

h. Jaminan Pembelian Kembali

Grup memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk, akta jual beli dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) ditandatangani, maka bank dapat meminta Grup membeli kembali (*buy back*) seluruh jumlah KPR yang terhutang atas pinjaman tersebut. Grup mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli. Jika telah terjadi pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli, maka pembeli memberikan jaminan berupa sertifikat dan akta pemberian hak tanggungan atas tanah dan bangunan atau surat kuasa membebankan hak tanggungan.

***36. Significant agreements** (continued)*

h. Buyback Guarantee

The Group provides guarantees to the lending banks in respect of loans provided to the buyers of the properties until the title of the land has been subdivided and issued by the National Land Agency to the Group. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive installments prior to the subdivision of title and the sale and purchase deed and deed of grant of dependent rights (APHT) are signed, the bank can ask the Group to buy back the entire amount of the mortgage owed on the loan. The Group is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Group prior to the default up to 25% of the purchase price. If there has been a split of the master certificate and deed of sale and purchase, the buyer should give a guarantee in the form of a certificate and deed of grant of dependent rights over land and buildings or power of attorney imposing dependent rights.

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

a. Kebijakan manajemen risiko

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas dan deposito berjangka hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya.

37. Financial risk management and fair value of financial instruments

a. Risk management policies

The main risk of the Group's financial instruments are credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

1) Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations on the due dates.

The Group's credit risk arises from cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables and other non current financial assets.

Management deposits cash and cash equivalents and time deposits only to banks and financial institutions which are reputable and reliable.

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit (lanjutan)

Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti dan jasa *hospitality* dan prasarana, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk piutang usaha yang berasal dari penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas sewa dan *service charge*. Piutang lain-lain umumnya merupakan pinjaman karyawan yang pembayarannya dijamin dengan gaji karyawan itu sendiri. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut, jika diperlukan. Lihat Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi analisis umur piutang.

Aset keuangan lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan jaminan penjualan melalui KPR dan jaminan pembayaran bunga pinjaman berupa rekening *escrow*.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 37c).

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

37. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

1) Credit risk *(continued)*

To minimize credit risk on receivable from the sale of real estate and hospitality and infrastructure service, management imposes fines for the late payments and hand over the unit at the time of settlement. For receivable from the assets for lease, the customers are required to pay the rent in advance and provide security deposits on rental and service charge. Other receivables are most generally are employee loans whose payment was guaranteed by the employee's own salary. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an allowance for impairment losses on receivables, if needed. Refer to Note 8 to the consolidated financial statements for the information regarding the aging analysis of accounts receivable.

Other financial assets and other non-current financial assets are sales collateral through mortgages, and loan interest payment guarantees in the form of escrow accounts.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statements of financial position (see note 37c).

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December* 2025						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	1.180.529.205	1.180.529.205	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	502.149.588	502.149.588	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	381.657.978	381.657.978	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	242.445.674	110.377.572	5.804.284	6.792.481	8.553.257	3.324.613	107.593.467
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	10.261.679	10.261.679	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	94.412.437	94.412.437	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.411.456.561**	**2.279.388.459**	**5.804.284**	**6.792.481**	**8.553.257**	**3.324.613**	**107.593.467**

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

37. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

1) Risiko kredit (lanjutan)

1) Credit risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2024						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	656.950.627	656.950.627	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	474.597.463	474.597.463	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	425.926.990	425.926.990	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	140.283.839	15.742.865	7.170.163	3.380.791	4.779.483	6.093.750	103.116.787
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	10.355.138	10.355.138	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	90.220.458	90.220.458	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**1.798.334.515**	**1.673.793.541**	**7.170.163**	**3.380.791**	**4.779.483**	**6.093.750**	**103.116.787**

2) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jika nilai tukar Rupiah melemah/menguat sebesar 5% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 264.997 ribu, terutama sebagai laba rugi transaksi kas dan setara kas.

2) Foreign currency risk

Foreign currency exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases of raw materials and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures.

On 31 December 2025, if the rupiah weakened/ strengthened by 5% with all variables constant, profit before tax for the year ended 31 December 2025 would be lower/higher by Rp 264.997 thousands, mainly as gain or loss transactions of cash and cash equivalent.

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

3) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk related primarily to bank loans.

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

3) Risiko suku bunga (lanjutan)

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang bank untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut :

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ *Effect on profit before tax*	
	31 Des./ *Dec.* 2025	31 Des./ *Dec.* 2024
+ 0,5%	(30.104.914)	(31.366.794)
- 0,5%	30.104.914	31.366.794

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan :

37. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

3) Interest rate risk *(continued)*

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table illustrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on bank loan for the years ended 31 December 2025 and 2024, with all other variables remain constant. The Group's profit before tax is affected impact on floating interest rates as follows :

4) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial liabilities due to shortage of funds.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring schedule of debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows :

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

37. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

4) Risiko likuiditas (lanjutan)

4) Liquidity risk *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2025					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	352.179.693	-	-	-	352.179.693	352.179.693
Utang lain-lain/ *Other payables*	610.513.974	-	-	-	610.513.974	610.513.974
Beban akrual/ *Accrued expenses*	117.704.528	-	-	-	117.704.528	117.704.528
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	49.344.184	-	-	-	49.344.184	49.344.184
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	480.903.288	492.209.900	1.099.129.700	3.986.157.785	6.058.400.673	6.013.535.962
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	598.057.536	5.273.425	13.015.895	616.346.856	616.346.856
Jumlah/ *Total*	**1.610.645.667**	**1.090.267.436**	**1.104.403.125**	**3.999.173.680**	**7.804.489.908**	**7.759.625.197**

	31 Desember/ *December* 2024					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	232.023.786	-	-	-	232.023.786	232.023.786
Utang lain-lain/ *Other payables*	499.892.291	-	-	-	499.892.291	499.892.291
Beban akrual/ *Accrued expenses*	123.009.296	-	-	-	123.009.296	123.009.296
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	49.344.184	-	-	-	49.344.184	49.344.184
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	597.875.000	633.333.333	1.738.750.000	3.118.625.000	6.088.583.333	6.038.016.472
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	604.503.523	4.640.126	5.308.913	614.452.562	614.452.562
Jumlah/ *Total*	**1.502.144.557**	**1.237.836.856**	**1.743.390.126**	**3.123.933.913**	**7.607.305.452**	**7.556.738.591**

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah utang, pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

b. Capital management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize the shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of debt, dividend payments to shareholders, or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use of the proceeds for more profitable investment.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is attempted to maintain the compliance as required by the lender.

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

37. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

b. Manajemen permodalan (lanjutan)

b. Capital management *(continued)*

Rasio pinjaman berbunga terhadap ekuitas Grup per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2025 and 2024 were as follows :

	31 Desember/ *December* 2025	31 Desember/ *December* 2024	
Pinjaman berbunga	6.013.535.962	6.038.016.472	*Interest bearing borrowings*
Jumlah ekuitas	11.654.847.240	11.335.739.440	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	**51,60%**	**53,27%**	***Debt to equity ratio***

c. Estimasi nilai wajar

c. Fair value estimation

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK No. 113, "Pengukuran Nilai Wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

SFAS No. 113, "Fair Value Measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

a) quoted prices in active markets for identical assets or owned by other parties,
b) If the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Desember/ *December* 2025		31 Desember/ *December* 2024		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	1.180.529.205	1.180.529.205	656.950.627	656.950.627	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	502.149.588	502.149.588	474.597.463	474.597.463	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	381.657.978	381.657.978	425.926.990	425.926.990	*Other current financial assets*
Piutang usaha	134.852.207	134.852.207	37.167.052	37.167.052	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	10.261.679	10.261.679	10.355.138	10.355.138	*Other receivables*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	94.412.437	94.412.437	90.220.458	90.220.458	*Other non-current financial assets*
Jumlah aset keuangan	**2.303.863.094**	**2.303.863.094**	**1.695.217.728**	**1.695.217.728**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang usaha	352.179.693	352.179.693	232.023.786	232.023.786	*Trade payables*
Utang lain-lain	610.513.974	610.513.974	499.892.291	499.892.291	*Other payables*
Beban akrual	117.704.528	117.704.528	123.009.296	123.009.296	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	49.344.184	49.344.184	49.344.184	49.344.184	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	6.013.535.962	6.013.535.962	6.038.016.472	6.038.016.472	*Long-term bank loan*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	616.346.856	616.346.856	614.452.562	614.452.562	*Refundable deposit*
Jumlah liabilitas keuangan	**7.759.625.197**	**7.759.625.197**	**7.556.738.591**	**7.556.738.591**	***Total financial liabilities***

37. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan rekening *escrow* untuk pembayaran bunga dan pokok pinjaman yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Nilai tercatat dari uang jaminan yang dapat dikembalikan disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

37. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Fair value estimation *(continued)*

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties are approximately at their fair values because these financial instruments are short-term and the impact of discounting is not significant.

Other non-current financial assets represents escrow account for the payment of interest and principal loan where the carrying amount approximately equal to their fair values due to be reassessed periodically.

The carrying amounts of long-term bank loans with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

The carrying amounts of refundable deposits is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

38. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing

38. Assets and liabilities denominated in foreign currencies

	31 Desember/ *December* 2025			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		**Ekuivalen/ *Equivalent* Rupiah**	
	USD	**SGD**		
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	314.135	2.153	5.299.949	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas	-	-	-	***Liabilities***
Jumlah aset - bersih	**314.135**	**2.153**	**5.299.949**	***Total assets - net***

	31 Desember/ *December* 2024			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		**Ekuivalen/ *Equivalent* Rupiah**	
	USD	**SGD**		
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	343.936	27.897	5.891.207	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas	-	-	-	***Liabilities***
Jumlah aset - bersih	**343.936**	**27.897**	**5.891.207**	***Total assets - net***

38. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing (lanjutan)

38. Assets and liabilities denominated in foreign currencies *(continued)*

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

The exchange rates prevailing at that date of are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2025	**2024**	
1 USD	Rp 16.782	Rp 16.162	*USD 1*
1 SGD	Rp 13.069	Rp 11.919	*SGD 1*

39. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian

39. Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2025	2024	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas :				*Transactions which not affecting to cash and cash equivalent :*
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		245.467.360	406.519.287	*Transferred from land for development to inventories*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		124.063.748	142.905.598	*Transferred from advance on land purchased to land for development*
Pelunasan utang obligasi dengan utang bank jangka panjang	20	-	3.900.000.000	*Repayment of bonds payables through long-term bank loan*

40. Kontinjensi

40. Contingency

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontinjensi yang material yang harus dilaporkan.

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not have material contingent liabilities that must reported.

41. Kejadian penting setelah periode pelaporan

41. Subsequent events after reporting period

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no significant event after the consolidated statements of financial position date which might affect the consolidated financial statements as of and for the year ended 31 December 2025.

2025
Annual Report &
Sustainability Report

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia

Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050

www.alamsuterarealty.co.id

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

We Design Life

Annual Report &
Sustainability Report 2025