PT. MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.

2025
ANNUAL REPORT

Fokus Membangun Untuk Masa Depan

Focus Building For Tomorrow



Daftar Isi
Table of Content

1 **Sanggahan Dan Lingkup Tanggung Jawab**
Disclaimer

2 **Tonggak Sejarah**
Milestone

3 **Peristiwa Penting**
Significant Event

4 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlight

5 **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**
Consolidated Statements of Financial Position

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

6 **Rasio Keuangan Konsolidasi**
Consolidated Financial Ratio

6 **Rata-Rata Pertumbuhan Tahunan**
Average Annual Growth Rate

7 **Informasi Saham**
Shares Information

9 **Laporan Manajemen**
Management Report

10 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Report

13 **Laporan Direksi**
Board of Directors' Report

17 **Profil Perseroan**
Company Profile

18 **Profil Singkat Perseroan**
Brief Corporate Profile

20 **Riwayat Perseroan dan Sejarah pencatatan Saham**
History of the Company and History of Share Listing

21 **Kegiatan Usaha**
Business Activities

23 **Informasi Proyek Perseroan**
Information of the Company's Projects

27 **Visi dan Misi**
Vision and Mission

28 **Budaya Perseroan**
Corporate Culture

29 **Struktur Modal dan Pemegang Saham**
Capital Structure and Shareholders

31 **Struktur Korporasi**
Corporate Structure

32 **Struktur Organisasi**
Organization Structure

33 **Wilayah Operasional**
Company Operational Area

34 **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners' Profile

38 **Profil Direksi**
Board of Directors' Profile

41 **Sumber Daya Manusia**
Human Resources

44 **Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal**
Capital Market Supporting Institution and Professional

46 **Analisis Dan Pembahasan Manajemen**
Management Discussion And Analysis

47 **Tinjauan Umum**
General Overview

47 **Kinerja Keuangan Komprehensif**
Comprehensive Financial Performance

48 **Kinerja Operasional**
Operational Performance

51 **Informasi Segmen**
Segment Information

53 **Kemampuan Membayar Utang**
Debt Payment Capability

54 **Tingkat Kolektibilitas Piutang**
Receivables Collectibility Rate

54 **Struktur Modal**
Capital Structure

54 **Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal**
Significants Commitments for Capital Expenditure

54 **Investasi Barang Modal dan Nilai Investasi Barang Modal**
Investment in Capital Expenditure and Investment Value in Capital Expenditure

54 **Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan**
Significant Information and Fact After The Date of Accountant's Report

54 **Prospek Usaha**
Business Prospect

55 **Perbandingan Target Awal Tahun Dengan Hasil Yang Dicapai**
Comparison Between Early Year Target and Realization

56 **Target / Proyeksi Untuk 1 Tahun Ke Depan**
Projection For The Next 1 Year

56 **Kendala Bisnis**
Business Constraints

56 **Proyeksi Bisnis Tahun 2026**
Business Projection in 2026

57 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect

57 **Kebijakan Deviden**
Dividend Policy

57 **Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum**
Realization of Use of Funds Related to Initial Public Offering's Result

Daftar Isi
Table of Content

58 **Informasi Material Terkait Aksi Korporasi**
Significant Information Related to Corporate Action

58 **Perubahan Peraturan**
Changes in Regulation

58 **Perubahan Kebijakan Akuntansi**
Changes in Accounting Policies

59 **Surat Pernyataan Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2025 Pt Maha Properti Indonesia, Tbk.**
Statements Of Members Of The Board Of Directors And Members Of The Board Of Commissioners On The Responsibility For The 2025 Annual Report Of PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

60 **Tata Kelola Perusahaan**
Good Corporate Governance

61 **Landasan Pelaksanaan GCG**
Foundation of GCG Implementation

62 **Rapat Umum Pemegang Saham**
General Meeting of Shareholders

63 **Pelaksanaan RUPS**
Convention in GMS

63 **Realisasi / Hasil Pelaksanaan RUPST**
Realization / Results of the AGMS

63 **Realisasi / Hasil Pelaksanaan RUPSB**
Realization / Results of the EGMS Implementation

66 **Direksi**
Board of Directors

68 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners

72 **Komite Audit**
Audit Committee

75 **Komite Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee

78 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

80 **Unit Audit Internal**
Internal Audit Unit

82 **Sistem Pengendalian Internal dan Pelaksanaan Pengawasan Internal**
Internal Control System and Internal Supervisory Implementation

83 **Manajemen Resiko**
Risk Management

86 **Kode Etik Dan Budaya Perseroan**
The Company's Code of Ethics and Culture

89 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System

91 **Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Sesuai dengan POJK No. 21/2015 dan SEOJK No. 32/2015 Perseroan Pada Tahun 2023**
Implementation of Public Companies Governance Guidelines As Stipulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No. 32/2015 in 2023

95 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

97 **Laporan Keuangan Konsolidasian**
Consolidated Financial Statements

Sanggahan dan Lingkup Tanggung Jawab
Disclaimer

Laporan Tahunan ini mencantumkan pernyataan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan, yang bukan merupakan pernyataan fakta historis dan perlu dipahami sebagai pernyataan mengenai masa depan, sesuai dengan definisi yang tercantum dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pernyataan mengenai masa depan tergantung pada risiko dan ketidakpastian yang dapat menyebabkan keadaan dan hasil aktual Perusahaan di masa depan yang tercantum dalam Laporan Tahunan ini berbeda dari yang diharapkan atau diindikasikan, karena didasari oleh berbagai asumsi tergantung kondisi saat ini dan masa yang akan datang yang berpengaruh pada PT Maha Properti Indonesia Tbk. ("Perseroan") dan lingkungan bisnis dimana Perseroan melakukan kegiatan usaha. Tidak ada jaminan bahwa hasil yang diantisipasi oleh Perusahaan atau diindikasikan oleh pernyataan-pernyataan mengenai masa depan, akan tercapai.

This annual report contains statements concerning the financial condition, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are not a statement of historical facts and those things can be understood as a statement related to the future, in accordance with the definitions contained in the applicable legislation. Such forward-looking statements are subject to a number of risks and uncertainties, and actual result may differ materially from what is predicted in the statements the forward-looking statements contained in this annual report are based on various assumptions regarding current and future conditions affecting PT Maha Properti Indonesia, Tbk. ("The Company") and the business environment in which the Company operates. The Company cannot give any assurance that the actions taken to ensure the validity of this document will also result in the achievement of the anticipated result.

Dalam rangka menjalankan praktik terbaik penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG). Perusahaan juga menyampaikan beberapa aspek yang merupakan bagian dari pengembangan dan interpretasi atas isi Laporan Tahunan. Dengan demikian, Perseroan mengharapkan Laporan Tahunan ini dapat mendorong peningkatan keterbukaan informasi yang wajar.

In order to carry out the best practice of implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG). The Company also presents several aspects that are part of the development and interpretation of the Annual Report contents. Thus, The Company expect that this Annual Report can encourage the increasing of reasonable information disclosure.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" yang mengacu pada PT Maha Properti Indonesia Tbk., perusahaan yang bergerak di bidang pengembang real estat. Selain itu, kata "Kami" dan "Perusahaan" juga digunakan pada beberapa kesempatan dengan fungsi yang sama, atas pertimbangan kemudahan penyebutan PT Maha Properti Indonesia Tbk.

This annual report contains the word "Company" which hereinafter shall be referred to as PT Maha Properti Indonesia Tbk., as a company engaged in real estate developer. In addition, the words "We" and "the Company" are at times used in similar manner to simply refer to PT Maha Properti Indonesia Tbk., in general.

Tonggak Sejarah
Milestone



2023

Proses Penerbitan dan Pensertifikatan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun untuk unit-unit Apartemen Apsara telah selesai dan Pembeli Apsara yang telah membayar lunas dapat melaksanakan Akta Jual Beli

The process of issuing and certifying Strata Title Certificate for Apsara Tower Units had been completed and the Apsara Buyer who has paid in full can sign the Deed of Sale and Purchase

2019

Perubahan nama Perseroan, semula PT Propertind Mulia Investama Tbk menjadi PT Maha Properti Indonesia Tbk.

Change of name of the Company, originally PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. became PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

2018

Perubahan nilai nominal saham dari Rp1 juta menjadi Rp100

Changes in the par value of the shares from IDR 1 million to IDR100

Peningkatan modal dasar menjadi Rp3 Triliun

Increased authorized capital to IDR3 trillion

Melakukan akuisisi perusahaan : PT Trixindo Selaras, PT Creative Softhouse, PT Bintang Dwi Lestari

The Company acquiried: PT Trixindo Selaras, PT Creative Softhouse, PT Bintang Dwi Lestari

Topping off Apartemen Tower Apsara - Proyek The Kahyangan di Sukoharjo

Topping off Tower Apsara Apartment - The Kahyangan project in Sukoharjo

Penawaran Saham Perdana (IPO) sejumlah 1.492.500.000 saham di Bursa Efek Indonesia

Initial Public Offering (IPO) of 1,492,500,000 shares on the Indonesia Stock Exchange

Pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia

Listing of shares on the Indonesia Stock Exchange

Ground breaking Gedung Kantor di proyek The Kahyangan di Sukoharjo

Ground Breaking Office Tower at the Kahyangan Project in Sukoharjo

2016

Peletakan batu pertama Apartemen Tower Apsara Proyek The Kahyangan, yang berlokasi di Sukoharjo

Inaugurated the first phase of the Apsara Tower Apartment The Kahyangan Project, located in Sukoharjo

2015

Peluncuran proyek The Kahyangan, yang berlokasi di Sukoharjo

The launch of The Kahyangan project, located in Sukoharjo

2011

Perubahan nama perseroan, semula PT Agro Mulia Investama menjadi PT Propertindo Mulia Investama
Perubahan maksud & tujuan perusahaan, semula perdagangan umum & jasa menjadi pengembang, pembangunan properti dan real estat

Change of name of the company, originally PT Agro Mulia Investama became PT Propertindo Mulia Investama Changes in company goals & objectives, initially general trading & services into developer, property development and real estate

2004

Didirikan dengan nama PT Agro Mulia Investama
Modal dasar Rp 300 Miliar

Established under the name of PT Agro Mulia Investama Authorized capital of IDR 300 billion

Peristiwa Penting
Significant Event

22 Februari 2019
February 22, 2019

Serah Terima Apartemen Apsara Tower, Proyek The Kahyangan

Handover Apsara Tower Apartment, The Kahyangan Project

5 September 2019
September 5, 2019

Perubahan nama Perseroan, semula PT Propertindo Mulia Investama Tbk. menjadi PT Maha Properti Indonesia Tbk.

Change of name of the Company, originally PT Propertindo Mulia Investama Tbk became PT Maha Properti Indonesia Tbk

9 Oktober 2023
October 9, 2023

Proses Penerbitan dan Pensertifikatan SertipikatHak Milik Satuan Rumah Susun untuk unit-unit Apartemen Apsara telah selesai

The process of issuing and certifying Strata Title Certificate for Apsara Tower Units had been complete

19 Desember 2023
December 19, 2023

Pembeli Apsara yang telah membayar lunas dapat melaksanakan Akta Jual Beli

The Apsara Buyer who has paid in full can sign the Deed of Sale and Purchase



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlight

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(Disajikan Dalam Ribuan Rupiah)

Consolidated Statements of Financial Position
(Expressed in Thousand Rupiah)

	31 Desember / *December 31*		
	2025	2024	2023
Aset Lancar / *Current Assets*	13.478.976	19.616.907	11.606.593
Aset Tidak Lancar / *Non-Current Assets*	1.661.826.939	1.672.307.483	1.698.591.233
Jumlah Aset / *Total Assets*	1.675.305.915	1.691.924.390	1.710.197.826
Liabilitas Jangka Pendek / *Current Liabilities*	488.813.280	443.003.471	422.450.364
Liabilitas Jangka Panjang / *Non-Current Liabilities*	930.866	1.332.758	1.213.231
Jumlah Liabilitas / *Total Liabilities*	489.744.146	444.336.229	423.663.595
Jumlah Ekuitas / *Total Equity*	1.185.561.769	1.247.588.161	1.286.534.231
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / *Total Liabilities and Equity*	1.675.305.915	1.691.924.390	1.710.197.826

* Disajikan Kembali / *As Restated*

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (Disajikan Dalam Ribuan Rupiah)

Consolidated Statements Of Financial Position
(Expressed in Thousand Rupiah)

	31 Desember / *December 31*		
	2025	2024	2023
Penjualan / *Sales*	3.553.426	7.574.406	5.458.044
Laba bruto / *Gross profit*	864.518	2.055.278	1.165.994
Rugi tahun berjalan / *Loss for the year*	(61.982.688)	(38.961.712)	(38.956.228)
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*	(43.704)	15.642	(33.517)
Rugi komprehensif tahun berjalan / *Net comprehensive loss*	(62.026.392)	(38.946.070)	(38.989.745)
Rugi yang dapat diatribusikan kepada / *Net loss attributable to :*			
Pemilik entitas induk / *Owner of the Entity*	(61.960.545)	(38.915.036)	(38.955.268)
Kepentingan non-pengendali / *Non-controlling interest*	(22.143)	(46.676)	(960)
Jumlah / Total	(61.982.688)	(38.961.712)	(38.956.228)
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada / *Comprehensive Profit (loss) Attributable to :*			
Pemilik entitas induk / *Owner of the Entity*	(62.004.249)	(38.899.394)	(38.988.785)
Kepentingan non-pengendali / *Non-controlling interest*	(22.143)	(46.676)	(960)
Jumlah / *Total*	(62.026.392)	(38.946.070)	(38.989.745)
Rugi per saham dasar / *Basic loss per share **)*	(0,01)	(0,00)	(0,00)

**) dalam Rupiah penuh / in Rupiah full amount

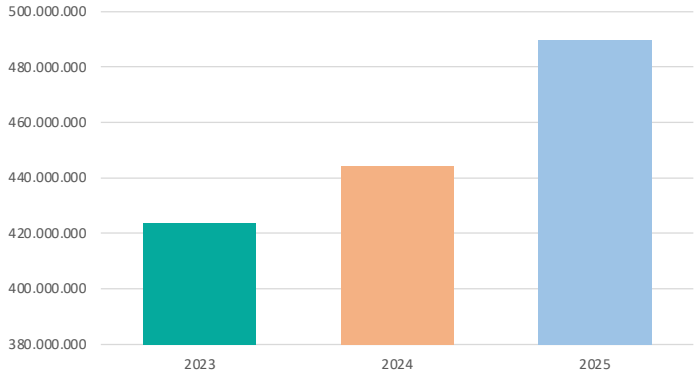
Rasio Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Ratios

	31 Desember / *December 31*		
	2025	2024	2023
Rasio Likuiditas / *Liquidity ratios*			
Rasio lancar / *Current Ratio*	0,03x	0,04x	0,03x
Rasio Solvabilitas / *Solvency ratios*			
Jumlah liabilitas/jumlah aset / *Debt to Assets*	0,29x	0,26x	0,25x
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas / *Debt to Equity*	0,41x	0,36x	0,33x
Rasio Profitabilitas / *Profitability ratio*			
Laba tahun berjalan/Penjualan / *Profit to Sales*	(1744,31)%	(514,39)%	(713,74)%
Laba tahun berjalan/Jumlah Aset / *Profit to Total Assets*	(3,70)%	(2,30)%	(2,28)%
Laba tahun berjalan/Jumlah ekuitas / *Profit to Total Equity*	(5,23)%	(3,12)%	(3,03)%
Rasio Aktivitas / *Activity ratio*			
Rasio perputaran aset / *Asset turnover ratio*	0,21 %	0,45 %	0,31 %
Rasio perputaran modal kerja / Working capital turnover ratio	(0,75)%	(1,79)%	(1,33)%

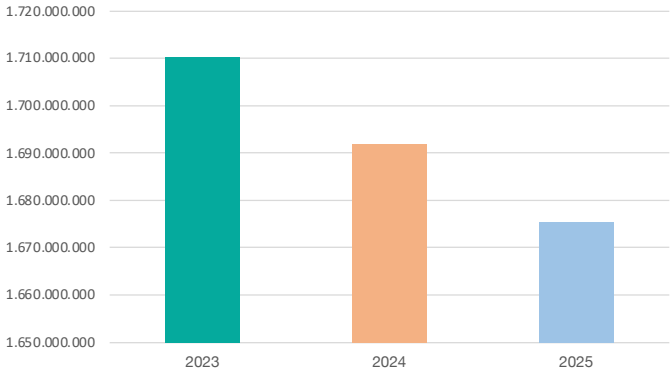
* Disajikan Kembali / *As Restated*

Rata-Rata Pertumbuhan Tahunan (Disajikan Dalam Ribuan Rupiah)
Compound Annual Growth Rate (Express In Thousand Rupiah)

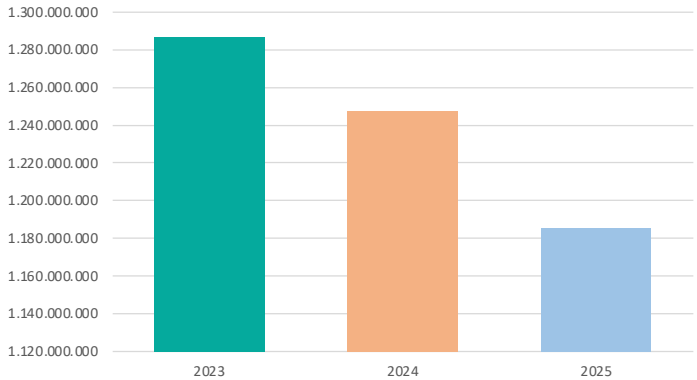
Total Liabilitas / *Total Liabilities*



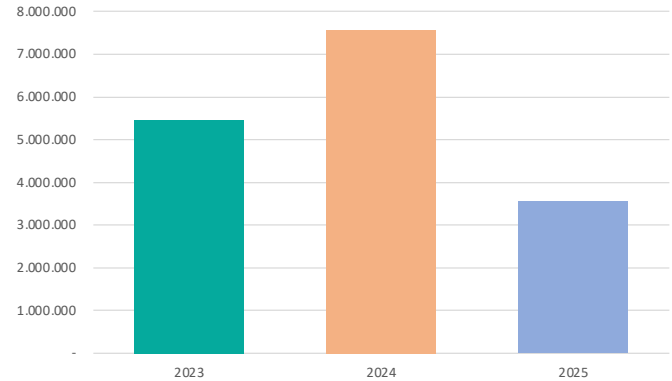
Total Aset / *Total Assets*



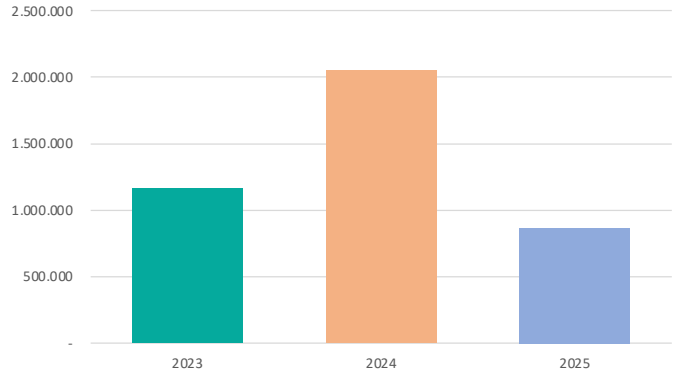
Total Ekuitas / *Total Equity*



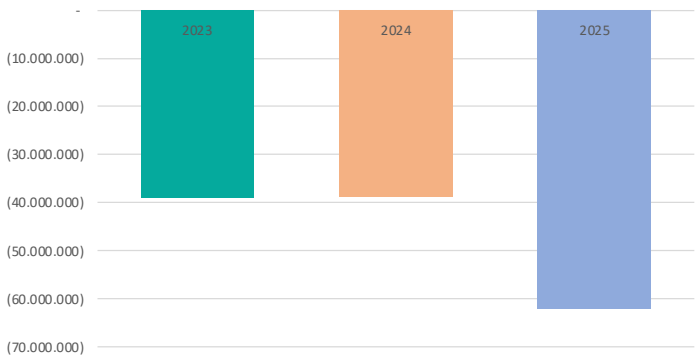
Penjualan / *Sales*



Laba bruto / *Gross profit*



Rugi Komprehensif / *Comprehensive Loss*

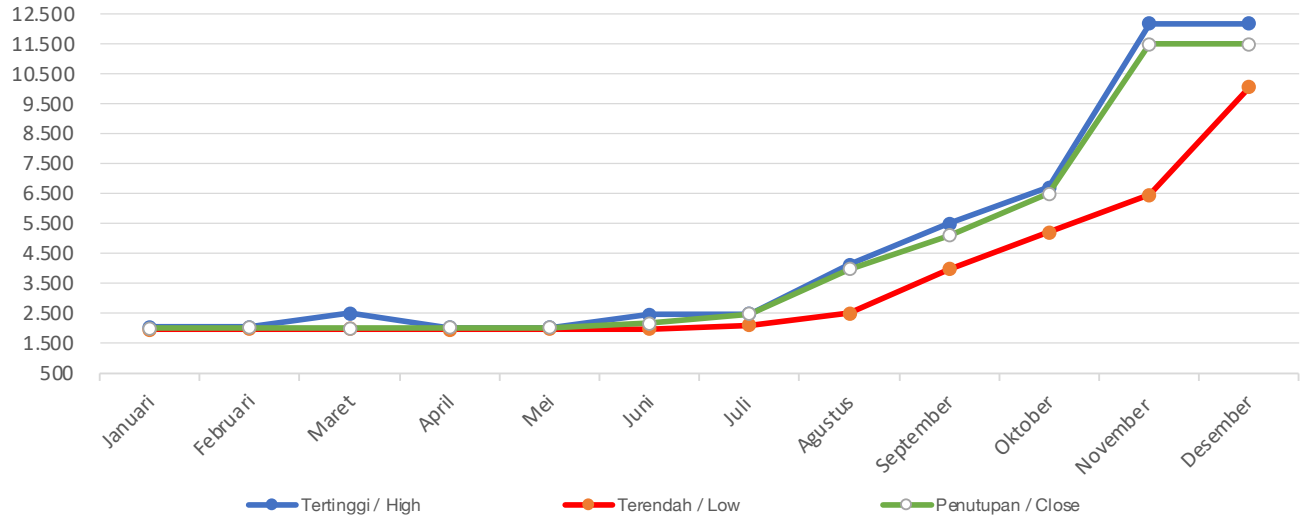


Informasi Saham
Share Information

2025	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*	Volume Transaksi / *Transaction Volume*	Jumlah Saham Beredar / *Number of Outstanding Shares*	Kapitalisasi Pasar / *Market Capitalization*
Triwulan 1 / *1st Quarter*	2510	2030	2010	641.900	9.942.500.000	19.984.425.000.000
Triwulan 2 / *2nd Quarter*	2470	2100	2180	608.200	9.942.500.000	21.674.650.000.000
Triwulan 3 / *3rd Quarter*	5500	5000	5100	2.169.100	9.942.500.000	50.706.750.000.000
Triwulan 4 / *4th Quarter*	12175	11750	11500	1.008.400	9.942.500.000	114.338.750.000.000

Pergerakan Harga Saham MPRO / *MPRO Share Price Movement*	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*
Januari	2.040	1.965	2.010
Februari	2.040	1.980	2.030
Maret	2.510	1.980	2.010
April	2.030	1.965	2.030
Mei	2.030	1.980	2.030
Juni	2.470	1.985	2.180
Juli	2.490	2.100	2.490
Agustus	4.120	2.510	3.980
September	5.500	3.970	5.100
Oktober	6.700	5.200	6.500
November	12.175	6.450	11.500

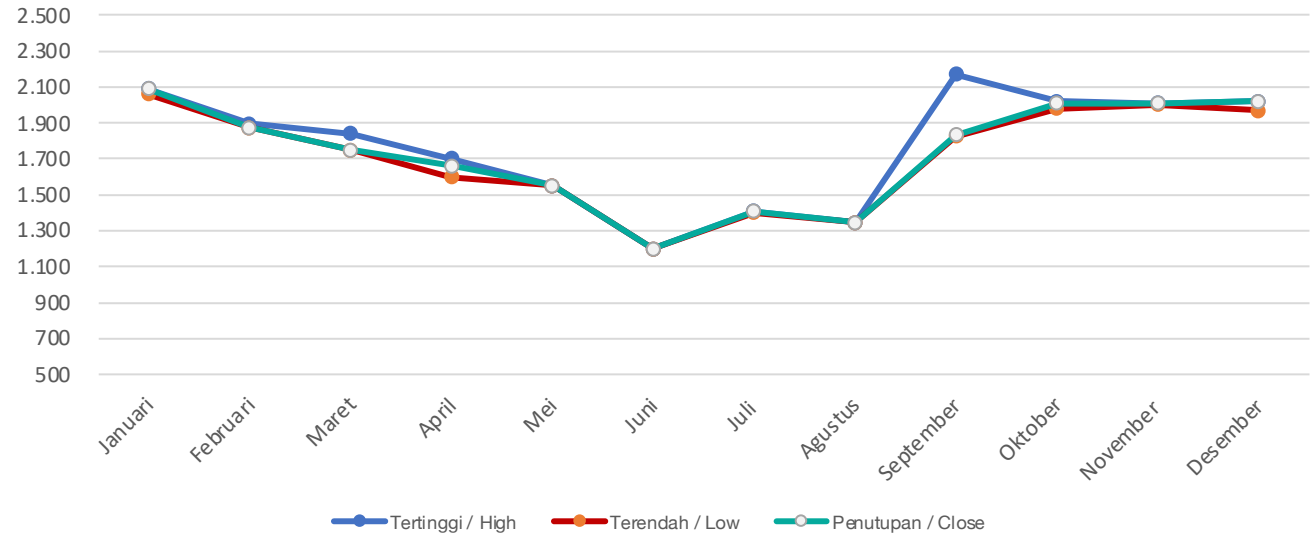
Pergerakan Harga Saham MPRO / *MPRO Share Price Movement*



2024	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*	Volume Transaksi / *Transaction Volume*	Jumlah Saham Beredar / *Number of Outstanding Shares*	Kapitalisasi Pasar / *Market Capitalization*
Triwulan 1 / *1st Quarter*	2300	2100	1750	600	9.942.500.000	17.399.375.000.000
Triwulan 2 / *2nd Quarter*	1775	1700	1200	800	9.942.500.000	11.931.000.000.000
Triwulan 3 / *3rd Quarter*	2170	1825	1835	700	9.942.500.000	18.244.487.500.000
Triwulan 4 / *4th Quarter*	2110	2020	2020	400	9.942.500.000	20.083.850.000.000

Pergerakan Harga Saham MPRO / *MPRO Share Price Movement*	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*
Januari	2.090	2.060	2.090
Februari	1.895	1.875	1.875
Maret	1.840	1.750	1.750
April	1.700	1.600	1.660
Mei	1.550	1.550	1.550
Juni	1.200	1.200	1.200
Juli	1.410	1.400	1.410
Agustus	1.345	1.345	1.345
September	2.170	1.825	1.835
Oktober	2.020	1.980	2.010
November	2.010	2.000	2.010
Desember	2.020	1.970	2.020

Pergerakan Harga Saham MPRO / *MPRO Share Price Movement*





Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, dengan ini kami memanjatkan puji dan syukur pada Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada Perseroan.

Berikut kami sampaikan laporan pengawasan Kegiatan perseroan untuk tahun 2025, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Tinjauan Umum

Menurut World Bank dalam publikasi World Bank Global Economy Prospects yang terbit pada Januari 2025, pada subbab tentang Asia Timur dan Pasifik : Di kawasan Asia Timur dan Pasifik (kecuali China), pertumbuhan ekonomi kuat pada tahun 2025, karena pertumbuhan ekspor tetap solid berkat percepatan produksi. Pertumbuhan produksi industri kuat di beberapa negara karena permintaan semikonduktor yang didorong oleh AI. Kedatangan wisatawan pulih ke tingkat sebelum pandemi di beberapa negara.

Sesuai dengan informasi dari Badan Pusat Statistik (BPS) Ekonomi Indonesia tahun 2025, yang tertuang dalam Laporan Perekonomian Indonesia-2025, Perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat meskipun dihadapkan pada berbagai dinamika global. stabilitas ekonomi domestik mampu menjaga kinerja ekonomi Indonesia tetap solid, terlihat dari pertumbuhan ekonomi tahun 2023 dan 2024 masing-masing sebesar 5,05 persen dan 5,03 persen. berkat konsumsi rumah tangga yang solid, meningkatnya investasi, dan membaiknya kinerja ekspor, serta ekspansi dari aktivitas usaha di sektor manufaktur, perdagangan, transportasi, serta akomodasi.

Kinerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah bekerjasama secara harmonis dengan Direksi yang dilakukan melalui pertemuan baik rutin maupun informal guna memberi arahan atas strategi dan progam kerja Perseroan, memantau pelaksanaan keputusan Manajemen oleh Direksi dan melakukan evaluasi serta memberikan nasihat atas dasar informasi yang diterima dari Komite Audit. Hal ini menjadikan tugas pengawasan Dewan Komisaris lebih optimal dan efektif.

Tinjauan Atas Pelaksanaan Tata Kelola

Dewan Komisaris menekankan pentingnya pelaksanaan tata Kelola yang baik. Dewan Komisaris melengkapi Perseroan sebagai pelengkap organ utama Perseroan, dengan dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris memperhatikan ketentuan-ketentuan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, peraturan mana diberlakukan bagi perusahaan terbuka. Dewan Komisaris melakukan pengawasan yang terarah dalam melaksanakan tata kelola tersebut.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Dear Shareholders and Stakeholders, we hereby express our praise and gratitude to God Almighty who has bestowed His grace and blessings upon the Company.

Hereby, we present the Company's activities Report for 2025, which ended on December 31th, 2025.

General review

According to the World Bank's Global Economic Prospects published in January 2025, growth in East Asia and Pacific excluding China is projected to be strong in 2025, with solid export growth due to front-loaded shipments. Industrial production growth was robust in some economies, driven by AI-related demand for semiconductors. Tourist arrivals also recovered to pre-pandemic levels in several economies.

According to information from the Central Statistics Agency (BPS) on the Indonesian Economy in 2025, as outlined in the 2025 Indonesian Economic Report, the Indonesian economy demonstrates strong resilience despite facing various global dynamics. Domestic economic stability has maintained Indonesia's solid economic performance, as evidenced by economic growth of 5.05 percent in 2023 and 5.03 percent in 2024, respectively, thanks to solid household consumption, increased investment, improved export performance, and expansion of business activity in the manufacturing, trade, transportation, and accommodation sectors.

Board of Commissioners' Performance

The Board of Commissioners has worked harmoniously with the Board of Directors through regular and informal meetings to provide direction on the Company's strategies and work programs, monitor the implementation of Management decisions by the Board of Directors and evaluate and provide advice on the basis of information received from the Audit Committee. This makes the supervisory duties of the Board of Commissioners more optimal and effective.

Governance Implementation Review

The Board of Commissioners emphasizes the importance of implementing good governance. The Board of Commissioners complements the Company as a complement to the main organs of the Company, by in its implementation, the Board of Commissioners observes the provisions issued by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, which regulations shall apply to public companies. The Board of Commissioners conducts directional oversight in implementing this governance.

Evaluasi Kinerja Direksi

Tahun 2025 merupakan tahun penuh tantangan baik secara ekonomi maupun politik. Juga di awal tahun 2025, ketegangan politik dunia tetap tinggi dengan berlanjutnya konflik antara Rusia dan Ukraina.

Dewan Komisaris memahami tantangan-tantangan yang dihadapi oleh Direksi Perseroan dalam mengelola Perusahaan, dan dengan ini Dewan Komisaris memberikan apresiasi terhadap tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Direksi untuk kepentingan Perseroan.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan upaya-upaya dengan sebaik-baiknya untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan, untuk tetap menjaga kepercayaan para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, dalam menghadapi tantangan-tantangan yang timbul dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi yang terus mendorong Perseroan untuk meningkatkan pendapatan Perseroan.

Dewan Komisaris secara berkala melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris berupaya memastikan bahwa Perseroan telah dikelola sesuai dengan tujuan dan kepentingannya yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Direksi Perseroan melaksanakan pengelolaan tersebut sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris menghargai kinerja yang telah dilakukan Direksi dalam pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2025 tersebut.

Prospek Usaha

Perekonomian global yang masih dinamis diperkirakan akan menjadi tantangan terhadap kinerja ekonomi ke depan. Menghadapi adanya tantangan-tantangan tersebut, menurut kami tetap ada peluang bagi sektor property dan real estate, dimana di tengah adanya pertumbuhan urbanisasi dan perubahan komposisi demografi juga ikut memicu pertumbuhan ekonomi.

Adanya situasi-situasi tersebut berdampak juga secara tidak langsung terhadap kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup Perseroan sebagai badan bisnis untuk periode waktu tertentu.

Dewan Komisaris tetap senantiasa mendukung Direksi mengoptimalkan segala daya dan upaya untuk melangsungkan kegiatan operasional Perseroan, dan mempertahankan profitabilitas maupun kelangsungan usaha yang berkelanjutan.

Pergantian Dewan Komisaris

Susunan Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2025 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Dewan Komisaris masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

Evaluation Over the Board of Directors Performance

The Board of Commissioners considers 2025 to be a challenging year both economically and politically. Also in the beginning of 2025, global political tensions remained high due to the ongoing conflict between Russia and Ukraine.

The Board of Commissioners understands the challenges faced by the Company's Directors in managing the Company, and the Board of Commissioners hereby expresses appreciation for those actions taken by the Directors for the interests of the Company.

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has made the best possible efforts to carry out the Company's operational activities, to maintain the trust of Shareholders and Stakeholders, in facing the challenges that arise in carrying out the Company's operational activities.

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors who continue to encourage the Company to increase the Company's revenue.

The Board of Commissioners periodically supervises and provides advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners seeks to ensure that the Company has been managed in accordance with the objectives and interests stated in the Company's Articles of Association and the Company's Directors carry out such management in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

The Board of Commissioners appreciates the performance made by the Board of Directors in managing the Company throughout 2025.

Business Prospect

The dynamic global economy is expected to pose challenges to future economic performance. Facing these challenges, in our opinion there are still opportunities for the property and real estate sector, which in the midst of growth Urbanization and changes in demographic composition also trigger economic growth.

The existence of those situation also indirectly affects the operational activities and financial condition of the Company Group as a business entity for a certain period of time.

The Board of Commissioners continues to support the Board of Directors in optimizing all resources and efforts to carry out the Company's operational activities, and maintain profitability as well as sustainable business continuity.

Substitution of the Board of Commissioners

The composition members of the Board of the Commissioners in 2025 did not change, and the composition the members of the Board of the Commissioners is still the same as stated in the previous year.

Penutup

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas dedikasi dan kontribusi yang diberikan oleh seluruh pihak dalam menunjang kegiatan usaha Perseroan yaitu kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan, kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan untuk mengawasi jalannya usaha Perseroan, dan kepada seluruh karyawan dan manajemen yang telah bekerja sama dan mendukung pengembangan usaha Perseroan.

Semoga hubungan dan dukungan yang positif ini dapat dipertahankan di masa yang akan datang sehingga Perseroan menjadi lebih baik lagi.

Closing Remarks

The Board of Commissioners appreciates the dedication and contribution given by all parties in supporting the Company's business activities, namely to all shareholders and stakeholders, we express our gratitude for the trust that has been given to oversee the Company's business operations, and to all employees and management who have worked together and supported the development of the Company's business.

Hopefully this positive relationship and support can be maintained in the future so that the Company can become even better.

Atas Nama Dewan Komisaris /
On behalf of the Board of Commissioners



Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Laporan Direksi
Board of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur marilah kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang melimpahkan rahmat-Nya yang tak terhingga kepada kita semua. Di tahun 2025, Perseroan tetap berfokus kepada keberlanjutan bisnis Perseroan dan fundamental bisnis Perseroan.

Menurut World Bank dalam publikasi World Bank Global Economy Prospects yang terbit pada Januari 2025, pada subbab tentang Asia Timur dan Pasifik : subbab Prospek, dinformasikan bahwa di area Asia Timur, pertumbuhan akan stabil secara umum ditopang oleh permintaan domestik yang kuat, akan tetapi akan timbul perlambatan perihal proyeksi proyek di negara-negara Kepulauan Pasifik. Perlambatan yang diproyeksikan di Cina sebagian mencerminkan pelemahan berkelanjutan yang diantisipasi di sektor properti di tengah penurunan lebih lanjut dalam pembangunan yang dimulai. Di seluruh wilayah, pelonggaran kebijakan moneter diharapkan memberikan dukungan yang moderat terhadap pertumbuhan.

Melalui laporan ini, saya atas nama Direksi Perseroan menyampaikan hasil kinerja Direksi yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2025. Laporan ini merupakan wujud pertanggungjawaban Direksi.

Perseroan akan menyampaikan Kinerja Keuangan 2025, Tata Kelola, Kebijakan Strategis dan Implementasinya, Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategi Perusahaan, Proses yang Diterapkan Direksi untuk Implementasi Strategi, Perbandingan antara Target dan Realisasi Tahun 2024, Kendala, Prospek Usaha, Pergantian Direksi, dan Penyampaian Apresiasi untuk seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Kinerja Keuangan 2025

Pada tahun 2025 Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp3,55 milyar, turun 53,09% dibandingkan dengan tahun 2024 yaitu sebesar Rp7,57 milyar. Tetapi jika dilihat dari perspektif pemasaran, penjualan unit apartemen di tahun 2025 telah terjual 6 unit (3 unit sudah dibukukan sebagai penjualan secara tunai, sedangkan 3 unit lainnya dicatat sebagai uang muka yang pembayarannya secara angsuran ke Developer). Sehingga secara total unit sebanding dengan penjualan tahun 2024.

Perseroan mencatatkan rugi bersih tahun 2025 sebesar Rp61,98 milyar.

Dari posisi keuangan aset Perseroan mengalami sedikit penurunan sebesar 0,98% dari Rp1.691,92 milyar pada tahun 2024 menjadi Rp1.675,31 milyar pada tahun 2025.

Liabilitas mengalami peningkatan sebesar 10,22% dari Rp 444,34 milyar pada tahun 2024 menjadi Rp 489,74 milyar pada tahun 2025. Sedangkan ekuitas menurun 4,97% menjadi Rp1.675,31 milyar pada akhir tahun 2025.

Dear Shareholders and Stakeholders,

First, let us send our praise and gratitude to God Almighty for granting His infinite blessing upon all of us. In 2025, the Company remains focused on the sustainability of the Company's business and the Company's business fundamentals.

According to the World Bank in the World Bank Global Economy Prospects Publication published in January 2025, at subchapter about East Asia and Pacific : outlook, has been reported that elsewhere in East Asia, growth will be broadly stable—anchored by solid domestic demand—but slow over the projection horizon in Pacific Island economies. The projected slowdown in China partly reflects anticipated continued weakness in the property sector amid further falls in construction starts. Across the region, monetary policy easing is expected to provide modest support to growth.

Through this report, on behalf of the Company's Board of Directors, I shall convey the results of the Board of Directors' performance that has been implemented throughout 2025. This report is a manifestation of the Board of Directors' duties.

The Company will present about 2025 Financial Performance, Governance, Strategic Policy and The Implementation, The Board of Directors' role in the formulation of Corporate Strategies and Policies, Steps Taken by the Directors to Implement Strategies, Comparison between the 2024 Target and Its Realization, Obstacles, Business Prospect, Change of Directors, and Delivery of Appreciation to all shareholders and stakeholders.

2025 Financial Performance

In 2025, the Company recorded revenue of IDR 3.55 billion, representing a decrease of 53.09% compared to IDR 7.57 billion in 2024. However, from a marketing perspective, apartment unit sales in 2025 reached 6 units (3 units have been recognized as revenue as they were fully paid in cash, while the remaining 3 units were recorded as advances as they are being paid in instalments to the Developer). Accordingly, on a unit basis, sales performance is comparable to that of 2024.

The Company recorded a loss for the year of 2025 amounting to IDR 61,98 billion.

From a financial position standpoint, the Company's total assets declined marginally by 0.98%, from IDR 1,691.92 billion in 2024 to IDR 1,675.31 billion in 2025.

Total liabilities increased by 10.22%, from IDR 444.34 billion in 2024 to IDR 489.74 billion in 2025. Meanwhile, equity decreased by 4.97% to IDR 1,675.31 billion at the end of 2025.

Tata Kelola

Dalam upaya untuk bertumbuh secara berkelanjutan, Perseroan menerapkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara berkesinambungan. Perseroan berupaya untuk menerapkan tata kelola pada tingkat tertinggi sehingga terdapat kepastian dari para pemegang saham yang berujung pada kepercayaan yang tinggi bagi Perseroan. Direksi sebagai organ yang menjalankan fungsi pengelolaan turut memastikan seluruh aspek yang menjadi bagian dari Tata Kelola Perusahaan dilaksanakan dengan harmonis. Penetapan organ-organ pendukung diletakkan sebagai satu kesatuan dengan pentingnya kepatuhan atas berbagai ketentuan khususnya di pasar modal. Perseroan akan berupaya memastikan keseluruhan rekomendasi dalam pedoman tata kelola dapat diimplementasikan secara konsisten.

Governance

In its strive for sustainable growth, the Company implements a good corporate governance with continuous implementation. The Company strives to implement governance at the highest level with certainty from shareholders which leads to high trust for the Company. As the organ of Company's management, the Board of Directors takes part in confirming that all Corporate Governance aspects in the Company are properly implemented in harmony. Determination of supporting organs is placed as a unit with the importance of compliance with various provisions, especially in the capital market. The Company will strive to ensure that all recommendations in the governance guidelines can be implemented consistently.

Kebijakan Strategis dan Implementasinya

Perseroan telah mengambil beberapa strategi dan kebijakan yang diperlukan secara bijak, antara lain, seperti berikut ini :

a. Perseroan tetap berusaha untuk melaksanakan efisiensi biaya-biaya, dan Perseroan tetap fokus kepada pengembangan Proyek yang sedang berjalan;
b. Perseroan melakukan pendekatan pemasaran berupa Digital Marketing, yaitu melakukan kegiatan pemasaran yang dilakukan melalui media digital;
c. Perseroan juga melakukan kegiatan pemasaran mengikuti event/kegiatan dan/atau mengadakan event/kegiatan yang sifatnya dapat mendukung kegiatan pemasaran ;
d. Perseroan berusaha untuk meningkatkan produktivitas dan mendorong peningkatan kegiatan pemasaran, agar dapat meningkatkan pendapatan perusahaan.

Kebijakan Strategis tersebut telah diimplementasikan dan didukung dengan adanya Komitmen oleh Direksi dan Karyawan Perseroan untuk menjalankan kebijakan strategis tersebut. Perseroan menetapkan Target Pencapaian yang perlu dicapai oleh Perseroan agar hal tersebut dapat mendorong Direksi dan Karyawan Perseroan untuk melaksanakan kebijakan strategis tersebut. Direksi juga melakukan pemantauan terhadap implementasi tersebut, kinerja Karyawan, ditambah dengan adanya proses evaluasi dan asesmen, serta memperoleh umpan balik, dan bilamana diperlukan akan dilakukan penyesuaian atas strategi yang telah ditetapkan.

Perseroan akan tetap berusaha agar kinerja Perseroan tetap berkembang untuk kelangsungan usaha yang berkelanjutan.

Strategic Policy and The Implementation

The Company has taken several necessary strategies and policies wisely, among others, as follows :

a. The Company continues to strive to implement cost efficiency, and the Company remains focused on the development of ongoing Projects;
b. The Company takes marketing approach in form of Digital Marketing, such as, carrying out marketing activites through digital marketing;
c. The Company also conducts marketing activities by participating in events/activities and/or holding events/ activities that can support marketing activites;
d. The Company strives to increase productivity and encourage increasing marketing activities, in order to increasing the Company's revenue.

This Strategic Policy has been implemented and supported by the commitment of the Company's Directors and Employees to implement this strategic policy. The Company sets Achievement Targets that need to be achieved by the Company so that this can encourage the Company's Directors and Employees to implement these strategic policies. The Board of Directors also monitors the implementation, employee performance, coupled with an evaluation and assessment process, as well as obtaining feedback, and if necessary, adjustments will be made to the strategies that have been determined

The Company will continue to strive to ensure that the Company's performance continues to develop for sustainable business continuity.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategi Perusahaan

Unit-unit kerja di Perseroan ditugaskan untuk menyusun strategi dan kebijakan yang dilakukan Perseroan pada tahun 2025 dan tahun yang akan datang. Rencana atas strategi dan kebijakan tersebut dilaporkan kepada Direksi dan Direksi Perseroan akan menentukan strategi dan kebijakan yang terbaik yang nantinya dijalankan oleh Perseroan dan/atau Direksi juga dapat menetapkan strategi dan kebijakan tersendiri yang menurut Direksi adalah terbaik untuk Perseroan.

The Board of Directors' role in the formulation of Corporate Strategies and Policies

Work units in the Company are assigned to formulate strategies and policies to be carried out by the Company in 2025 and in the years to come. The plans for these strategies and policies are reported to the Board of Directors and the Board of Directors of the Company will determine the best strategy and policy that will be implemented by the Company and/or the Board of Directors can also determine separate strategies and policies which according to the Board of Directors are best for the Company.

Proses yang Diterapkan Direksi untuk Implementasi Strategi

Proses perencanaan strategi dan kebijakan dibahas secara berkala melalui forum rapat Direksi. Direksi melakukan pemantauan terhadap kinerja serta pelaksanaan rencana bisnis dengan proses evaluasi dan asesmen, memperoleh umpan balik, serta jika diperlukan dilakukan penyesuaian terhadap strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan untuk beradaptasi selaras dengan dinamika pasar dan industri.

Steps Taken by the Directors to Implement Strategies

The strategic and policies planning process is discussed periodically through the Board of Directors meeting forum. The Board of Directors monitors the performance and implementation of business plans by performing an evaluation and assessment process, obtaining feedback, and whenever necessary, making adjustments to strategy and policy in order to adapt to the market and industry dynamics.

Perbandingan antara Target dan Realisasi Tahun 2025

Realisasi penjualan unit apartemen di tahun 2025 sebesar 6 unit, yaitu sebesar 75% dari yang ditargetkan 8 unit. Dari sisi pendapatan Perseoran telah dicapai sebesar 61,27% dari target yang ditetapkan.

Di tahun 2025 Perseroan mencatat kerugian sebesar Rp61,92 milyar, lebih besar dari yang di targetkan. Namun demikian Perseroan melihat masih realistis atas keadaan pasar properti saat ini.

Kendala

Terkait iklim usaha, meskipun perokonomian global cenderung melambat, Perseroan dihadapkan dengan adanya tantangan-tantangan, seperti, adanya inflasi terhadap harga barang-barang kebutuhan primer dan sekunder, inflasi terhadap bahan bakar, serta kenaikan suku bunga. Masyarakat mulai meningkatkan konsumsi, akan tetapi, karena adanya kenaikan suku bunga dan timbulnya inflasi tersebut, ikut memperlambat sifat konsumtif masyarakat.

Prospek Usaha

Meskipun market senantiasa bergerak dinamis dan perokonomian global cenderung melambat, Perseroan tetap berusaha dan bekerja keras, Perseroan menggiatkan kegiatan pemasaran mengikuti event/kegiatan dan/atau mengadakan event/kegiatan yang sifatnya dapat mendukung kegiatan pemasaran, serta Perseroan berusaha meningkatkan produktivitas agar berhasil menjual Produk Properti milik Perseroan, dan dapat meningkatkan pendapatan Perseroan, serta Perseroan melaksanakan pengembangan Proyek yang sedang berjalan.

Direksi, didukung oleh Dewan Komisaris serta seluruh jajaran Perseroan, memiliki komitmen yang kuat untuk terus berupaya, bekerja keras, serta bersinergi dalam melaksanakan Amanah pengelolaan Perseroan melalui berbagai strategi yang tepat, inovasi yang berkelanjutan, serta program kerja guna mencapai Visi, Misi dan sasaran Perseroan, disamping tetap memenuhi harapan Pemegang Saham, karyawan, para pengguna jasa, dan seluruh pemangku kepentingan lainnya.

Pergantian Direksi

Susunan Anggota Direksi pada tahun 2025 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Direksi masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

Comparison between Target and Its Realization in 2025

In 2025, the Company sold 6 apartment units, achieving 75% of its target of 8 units. In terms of revenue, the Company achieved 61.27% of its set target.

In 2025, the Company recorded a net loss of IDR 61.92 billion, exceeding the initial target. Nevertheless, the Company maintains a realistic view of the current property market conditions.

Obstacles

In light of the current business climate, despite the global economic tends to slowdown, the Company is faced with challenges, such as, there are inflation on the prices of primary needs of goods and secondary needs of goods, fuel inflation, as well as rising of interest rates. The society began to increase consumption, however, because of the increasing in interest rates and the emergence of inflation, this contributed to slowing down the consumptive nature of the society.

Business Prospect

Even though the market continues to move dynamically and the global economy tends to slow down, the Company still continues to try and work hard, where as the Company intensifies marketing activities by participating in events/activities and/or holding events/activities that are able to support marketing activities, and the Company seeks to increase productivity in order to be successful in selling the Company's Properties Products, and also can increase revenue for the Company, as well as the Company still carrying out the ongoing Project development.

The Board of Directors, supported by the Board of Commissioners and all management of the Company, has a strong commitment to continue to do our utmost, work hard, and synergize in carrying out the mandate of managing the Company through a number of appropriate strategies, continuous innovation, and work programs to achieve the Company's Vision, Mission and goals, while still meeting the expectations of Shareholders, employees, service users, and all other stakeholders.

Change of Directors

The composition members of the Board of Directors in 2025 did not change, and the composition the members of the Board of Directors is still the same as stated in the previous year.

Penutup

Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada tim manajemen dan karyawan kami atas performa mereka di Perseroan. Kami berterima kasih atas upaya yang diberikan dan kerja sama tim. Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan yang meliputi pembeli, rekan bisnis dan pemegang saham atas dukungan mereka yang berkelanjutan terhadap Perusahaan. Saya juga berterima kasih kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan pengawasannya, dan kepada rekan Direksi atas komitmennya yang telah membantu menjalankan Operasional Perseroan. Perseroan diharapkan terus mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan untuk tahun 2025 maupun tahun-tahun berikutnya, dan menunjukkan perkembangan Perseroan sebagai pengembang.

Closing Remarks

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank our *management team and employees for their performance in the Company. We are grateful for the efforts given and its teamwork. I would also like to thank all stakeholders including buyers, business partners and shareholders for their continued support to the Company. I would also like to thank the Board of Commissioners for their guidance and supervision, and to my fellow Directors for their commitment that has helped run the Company's Operations. The Company is expected to continue to drive sustainable business growth for 2025 and the following years, and demonstrate the Company's development as a developer.*

Atas Nama Direksi /
On behalf of the Board of Directors



Ronald Kumalaputra
Direktur Utama / *President Director*



Profil Perseroan

Company Profile

Profil Singkat Perseroan
Brief Corporate Profile

Nama Perusahaan / ***Corporate Name***	**PT Maha Properti Indonesia, Tbk.** (dahulu PT Propertindo Mulia Investama, Tbk.) Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 23 yang dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. tanggal 5 September 2019, pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan nama Perseroan dari PT Propertindo Mulia Investama Tbk. menjadi PT Maha Properti Indonesia, Tbk. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065904. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 6 September 2019. ***PT Maha Properti Indonesia, Tbk.*** *(formerly PT Propertindo Mulia Investama, Tbk.) Based on Notarial Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders' No. 23 made before Notary Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. dated September 5th, 2019, the Company's shareholders approved the change of the Company's name from PT Propertindo Mulia Investama Tbk. became PT Maha Properti Indonesia Tbk. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065904.AH.01.02.Year 2019 dated September 6th, 2019.*
Bidang Usaha / ***Line of Business***	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat. *Developer, Property Development and Real Estate.*
Akses Informasi / ***Information Access***	Kantor Pusat / *Head Office :* Alamat / *Address :* Mayapada Tower 2, Lantai 20 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 RT. 014 RW. 001 Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan Telp : (021) 250 0608 Fax : (021) 250 0679 Email : corsec@mahaproperti.co.id Kantor Cabang / *Branch Office :* Alamat / *Address :* Jl. Palem Raya RT. 005 RW. 001, Langenharjo, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah. Telp : (0271) 620 777 Fax : (0271) 623 288 Email : corsec@mahaproperti.co.id
Situs Web / ***Website***	www.mahaproperti.co.id
Tanggal Pendirian / ***Date of Establishment***	5 Maret 2004 *March 5th 2004*
Dasar Hukum Pendirian / ***Legal Basis of Establishment***	Akta Pendirian No. 2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto,S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06335.HT.01.01. TH. 2004 tanggal 15 Maret 2004. *Deed of Establishment No. 2 dated March 5th, 2004, made before Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notary in Tangerang Regency, which has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-06335.HT.01.01.TH.2004 dated March 15th, 2004.*

Modal Dasar / ***Authorized Capital***	Rp 3.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / ***Issued and Fully Paid Capital***	Rp 994.250.000.000
Pemegang Saham / ***Shareholders***	• Jonathan Tahir 34,22% • Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A 11,19% • Jane Dewi Tahir 8,50% • Grace Dewi Riady 8,50% • Victoria Tahir 8,50% • PT Bintang Express Sarana 10,06% • Masyarakat 19,03%
Direksi / ***Board of Directors***	• Ronald Kumalaputra (Direktur Utama / *President Director*) • Iwan Kurniawan (Direktur / *Director*) Kepemilikan Saham : Anggota Direksi tidak memiliki saham dalam Perseroan. Ownership shares : Members of Board of Directors do not own any shares in the Company.
Dewan Komisaris / ***Board of Commissioners***	• Ir. Wong Budi Setiawan (Komisaris Utama / *President Commissioner*) • Joshua Luke Tandiono (Komisaris / *Commissioner*) • Drs. Da'i Bachtiar, S.H. (Komisaris / *Commissioner*) Kepemilikan Saham : Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham dalam Perseroan. *Ownership shares : Members of Board of Commissioners do not own any shares in the Company.*
Bursa Saham dan Tanggal Pencatatan Saham / ***Stock Exchange and Stock Listing Date***	Bursa Efek Indonesia, tanggal 9 Oktober 2018 *Indonesia Stock Exchange, October 9th, 2018*
Informasi Pencatatan Efek Lainnya / ***Other Securities Listing Information***	N/A
Kode Perdagangan / ***Ticket Code***	MPRO

Riwayat Perseroan dan Riwayat Pencatatan Saham

History of the Company and History of Share Listing

Perseroan berdiri dengan nama PT Agro Mulia Investama pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06335.HT.01.01. TH. 2004 tanggal 15 Maret 2004 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 22 Juli 2016 No. 58 tambahan No. 10839.

The Company was established under the name of PT Agro Mulia Investama in 2004 based on the Deed of Establishment No. 2 dated March 5th, 2004, made before Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notary in Tangerang Regency, which has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-06335. HT.01.01. In 2004 dated March 15th, 2004 and announced in the Official Gazette of the Republic of Indonesia on July 22th, 2016 No. 58 additional No. 10839.

Pada tahun 2011, pemegang saham menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Propertindo Mulia Investama, sekaligus mengubah kegiatan usaha dari Perdagangan Umum dan Jasa, menjadi Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat.

In 2011, shareholders agreed to change the name of the Company to PT Propertindo Mulia Investama, while changing business activities from General Trading and Services, to Developer, Property Development and Real Estate.

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisarisnya yang terakhir, yang dimuat dalam Akta Nomor 192 tertanggal 30 Juni 2023, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0133627 tertanggal 3 Juli 2023.

The latest changes to the composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners are contained in Deed Number 192 dated June 30th, 2023, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, and has received a Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.09-0133627 dated July 3rd, 2023.

Saham Perseroan mulai dicatatkan di Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2018 dengan kode perdagangan MPRO. Rincian saham yang dicatatkan adalah sebagai berikut:

The Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange Development Board on October 9th, 2018 with the trading code MPRO. The details of the listed shares are as follows:

Jenis Efek / *Securities Type*	Jumlah efek / *Number of Securities*	Tanggal Pencatatan / *Listing Date*	Jumlah Saham Total / *Total outstanding Shares*
Saham Pendiri / *Founders Shares*	8.450.000.000	9 Oktober 2018	8.450.000.000
Penawaran Umum Saham / *Initial Public Offering*	1.492.500.000		1.492.500.000
Total Saham / *Total Shares*	9.942.500.000		9.942.500.000

Kegiatan Usaha
Business Activity

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat. Untuk mendukung kegiatan utama tersebut Perseroan memiliki tiga entitas anak yang seluruhnya berkegiatan utama di bidang properti. Profil singkat tiga entitas anak, rincian luasan lahan dan proyek yang dikerjakan Perseroan dan ketiga entitas anak serta proyek yang dijalankan Perseroan dan ketiga entitas anak meliputi:

The company's main business activities are Developer, Property Development and Real Estate. To support the main activity, the Company has three subsidiaries which are mainly major activities in the property sector. A brief profile of the three subsidiaries, details of the land area and projects undertaken by the Company and the three subsidiaries and projects carried out by the Company and the three subsidiaries as follows:

1. Daftar Entitas Anak dan Profil Entitas Anak */ List of Subsidiaries and Profile of Subsidiaries*

No.	Nama / *Name*	Kegiatan Usaha / *Line of Business*	Kepemilikan Perseroan (Langsung) / *Line of Share Ownership (Direct)*	Status Operasional / *Operational Status*	Jumlah Aset / *Total Asset*	Alamat / *Address*
1	PT Trixindo Selaras (TRX)	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat *Developer, Property Development and Real Estate*	99,99%	Pra-operasional *Pre-operational*	170.164.784	Mayapada Tower 2 Lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT/RW 014/001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telp : (021) 250 0608
2	PT Creative Softhouse (CSH)	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat *Developer, Property Development and Real Estate*	99,99%	Belum operasional *Has not been commercially operated*	261.626.540	Mayapada Complex Tower II Lantai 3.A, Jl. Mayjend. Sungkono No. 178, Surabaya Telp : (031) 567 4188

2. Luas Lahan / *Land Area*

No.	Nama Perusahaan / *Company Name*	Lokasi Lahan / *Land Location*	Luas Lahan (m^2) / *Total area (m^2)*			Status Kepemilikan Lahan / *Ownership Status*
			Telah dikembangkan / *Fully Developed*	Belum dikembangkan / *Undeveloped*	Jumlah Lahan / *Total Area*	
1	MPRO	Solo, Jawa	6.205	57.794	63.999	HGB
2	TRX	Jakarta, DKI Jakarta	-	51.676	51.676	HGB
3	CSH	Makassar	-	73.916	73.916	HGB
4	BDL	Maja, Banten	-	3.176.175	3.176.175	Belum Bersertifikat / *Not Yet Certificate*

3. Proyek / *Project*

No.	Nama Proyek / *Project Name*	Lokasi Lahan / *Land Location*	Kepemilikan / *Ownership*	Status Operasional / *Operational Status*
1	The Kahyangan	Solo, Jawa	MPRO	Operasional / *Operational*
2	Simprug Signature	Jakarta, DKI Jakarta	TRX	Pra-operasional / *Pre-operational*
3	Tanjung Layar Beachfront City	Makassar, Sulawesi Selatan	CSH	Belum operasional / *Not Operational*
4	The Grand Maja	Maja, Banten	BDL	Belum operasional / *Not Operational*

Informasi Proyek Perseroan
Information Of Corporate Project

The Kahyangan

Pada saat ini, Perusahaan mempunyai Lahan seluas 63.999 m2 di Kawasan Solo Baru. Kawasan Solo Baru adalah daerah pemukiman elit yang kini mulai berkembang ke arah pembangunan sarana prasarana modern seperti lifestyle mall, apartemen, dan hotel berbintang. Solo Baru termasuk di dalam Kabupaten Sukoharjo dan terletak di perbatasan antara Kabupaten Sukoharjo dan Kota Solo. Awalnya, daerah ini tak berbeda dengan kecamatan lain di Sukoharjo, lalu kemudian pengembang perumahan mulai melirik daerah ini dan membuatkan jalan dua arah yang cukup lebar sehingga memudahkan akses memasuki kawasan tersebut.

Currently, the Company has a land area of 63,999 m2 in the Solo Baru Area. The Solo Baru area is an elite residential area that is now beginning to develop towards the development of modern infrastructure such as lifestyle malls, apartments and star hotels. Solo Baru is included in Sukoharjo Regency and is located on the border between Sukoharjo Regency and Solo City. Initially, this area was no different from other sub-districts in Sukoharjo, then housing developers began to glance at this area and made a two-way road that was wide enough to facilitate access to the area.

Perusahaan berencana mengembangkan kawasan super block yang lebih dikenal dengan nama “The Kahyangan”. Produk yang akan dikembangkan oleh Perusahaan di antaranya adalah 1 Apartemen, 1 Office Building, dan fasilitas pendukung Komplek. Saat ini, Proyek yang telah selesai dan sedang berjalan adalah Pembangunan Apartemen Apsara dan Pembangunan Office Building. Apartemen yang dibangun setinggi 32 lantai dan terdiri dari 448 unit Apartemen, yang telah melewati tahap handover unit pada tanggal 22 Februari 2019. Sedangkan untuk Office Building, terdiri dari 20 lantai. Kawasan di sekitar kompleks the “Kahyangan” dikelilingi banyak fasilitas-fasilitas umum seperti Hotel, Mall, dan Rumah Sakit yang menjadikan lokasinya strategis.

The company plans to develop a superblock area, which is known as “The Kahyangan”. The products to be developed by the Company include 1 Apartment, 1 Office Building, and supporting facilities for those Project. At present, the completed and ongoing Project are the Construction of Apsara Apartments and the Construction of Office Building. The 32-storey apartment, consists of 448 unit apartments, and has passed the handover unit stage on date February 22, 2019. As for the Office Building, its consist of 20th Floor. The area around the “Kahyangan” complex is also surrounded by many public facilities such as Hotels, Malls and Hospitals which make it strategically located.



Simprug Signature

Salah satu Proyek Perusahaan yang sedang dikembangkan di kota Jakarta yaitu "Simprug Signature". Proyek seluas 51.676 m2 ini berlokasi di Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Proyek berada di kawasan campuran dimana terdapat perdagangan dan jasa serta permukiman warga. Disekitar lokasi terdapat pusat perbelanjaan modern dan pusat perbelanjaan tradisional.

One of the Company Projects being developed in the city of Jakarta is "Simprug Signature". The 51,676 m2 project is located at Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, South Jakarta City, DKI Jakarta Province. Projects are in mixed areas where there are trade and services as well as residential settlements. Around the location there are modern shopping centers and traditional shopping centers.

Lokasi aset secara umum memiliki tingkat aksesibilitas yang sangat baik. Aksesibilitas dari dan menuju lokasi tampak cukup mudah untuk dicapai karena memiliki akses langsung dengan jalan utama. Lokasi tampak berada di Jalan Ciledug Raya yang merupakan salah satu jalan utama yang menghubungkan Kota Tangerang dengan Kota Jakarta Selatan. Selain itu, jalan ini juga banyak dilewati oleh angkutan umum seperti JakLingko dan Trans Jakarta, serta dekat dengan Stasiun Kebayoran sebagai stasiun KRL Commuterline.

Location of assets in general has a very good level of accessibility. Accessibility from and to the location seems quite easy to reach because it has direct access to the main road. The location appears to be on Ciledug Raya street which is one of the main roads that connects Tangerang City with South Jakarta City. In addition, this road is also widely passed by public transport such as JakLingko and Trans Jakarta, and is close to Kebayoran Station as a Commuterline KRL station.

Untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian bagi masyarakat metropolitan, dalam perencanaan jangka panjangnya, akan dibangun 5 tower apartemen di kawasan "Simprug Signature" ini. Lokasi proyek berdekatan dengan beberapa apartemen lainnya seperti Kebayoran Icon, Grand Pakubowono, dan 1 Park Avenue. Selain pembangunan apartemen, juga akan dibangun beberapa ruko untuk memenuhi kebutuhan para penghuni apartemennya.

To fulfill the need for residential areas for the metropolitan community, in its long-term planning, 5 apartment towers will be built in the "Simprug Signature" area. The project location is adjacent to several other apartments such as Kebayoran Icon, Grand Pakubowono, and 1 Park Avenue. In addition to the construction of apartments, several shop houses will also be built to meet the needs of the apartment residents.





The Grand Maja

Dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan hunian di daerah Jabodetabek, kawasan Maja menjadi sasaran dari para developer properti. Oleh sebab itu, Perusahaaan berencana melakukan pembangunan perumahan sederhana, ruko, kawasan perkantoran, dan pusat perbelanjaan dengan total lahan yang dimiliki seluas 3.176.175 m2 di daerah Maja, Lebak, Banten.

With the increasing need for residential in the Jabodetabek area, the Maja area is the target of property developers. Therefore, the company plans to build simple housing, shop houses, office areas and shopping centers with a total land area of 3,176,175 m2 in the area of Maja, Lebak, Banten.

Kawasan hunian yang dinamakan “The Grand Maja” ini akan menjadi salah satu pilihan menarik bagi para calon pembeli dikarenakan terdapat kawasan yang telah berhasil dikembangkan di daerah yang sama yaitu Citra Maja Raya. Lokasi untuk kawasan “The Grand Maja” dapat diakses dengan Kereta api listrik. Perusahaan mempunyai perencanaan jangka panjang dengan membangun perumahan dalam beberapa fase. Oleh sebab itu kawasan hunian ini pun memberikan investasi yang menjanjikan untuk Jangka panjangnya.

The residential area called “The Grand Maja” will be one of the attractive choices for prospective buyers because there are areas that have been successfully developed in the same area, namely Citra Maja Raya. The location for the area “The Grand Maja” can be accessed by electric train. The company has long-term planning by building housing in several phases. Therefore this residential area also provides promising investments for the long term.

Tanjung Layar Beachfront City

"Tanjung Layar Beachfront City" merupakan kawasan hunian berluas 73.916 m2 yang akan dikembangkan oleh Perusahaan di salah satu kota besar di Indonesia, yaitu Makasar. Lokasi proyek berjarak kurang dari 8 km dari Pantai Losari dengan waktu tempuh kurang lebih 20 menit, sementara dari pusat Kota Makassar berjarak kurang lebih 10 km dengan waktu tempuh menit. Akses jalan utama ke kawasan hunian yaitu Jalan Metro Bunga.

"Tanjung Layar Beachfront City" is a 73,916 m2 wide residential area will be developed by the Company in one of the major cities in Indonesia, namely Makassar. The project location is less than 8 km from Losari Beach with a travel time of approximately 20 minutes, while from the center of Makassar City is approximately 10 km with a travel time of 30 minutes. Access the main road to residential areas, namely Jalan Metro Bunga.

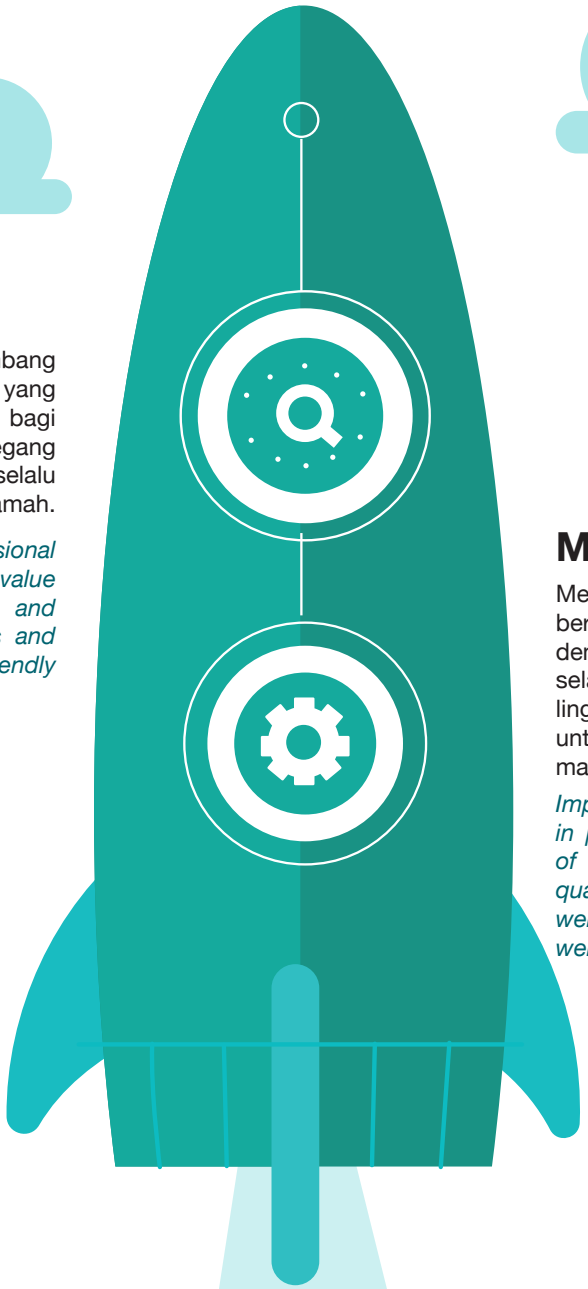
Produk properti "Tanjung Layar Beachfront City" merupakan akan dikembangkan pada lokasi adalah apartemen, townhouses, dan shophouses. Kawasan hunian ini menawarkan lokasi yang bagus dengan dikelilingi view laut Makassar dan Sungai Jeneberang. Lokasi proyek juga dikelilingi oleh fasilitas-fasilitas umum seperti rumah sakit, mall, hotel, taman bermain, dan persekolahan.

The "Tanjung Layar Beachfront City" property products to be developed on location are apartments, townhouses and shophouses. This residential area offers a good location surrounded by the sea view of Makassar and the Jeneberang River. The project location is also surrounded by public facilities such as hospitals, malls, hotels, playgrounds, and schools.



Visi dan Misi
Vision and Mission

Perseroan dalam mencapai tujuan usahanya memiliki visi dan misi sebagai berikut:
The Company in achieving its business objectives has the following vision and mission:



Visi / *Vision*

Bertumbuh menjadi pengembang terkemuka dan profesional yang memberikan nilai optimal bagi masyarakat, karyawan, dan pemegang saham secara berkelanjutan serta selalu memperhatikan lingkungan yang ramah.

Growing into a leading and professional developer that provides optimal value for the community, employees and shareholders on an ongoing basis and always pays attention to the eco-friendly environment.

Misi / *Mission*

Melaksanakan pembangunan dan berinvestasi pada properti yang sejalan dengan kebutuhan masyarakat dengan selalu menjunjung tinggi kualitas dan ramah lingkungan serta menciptakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Implementing development and investing in property which in line with the needs of the community by always uphold the quality and environmentally friendly as well as create opportunities to improve the welfare of society.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

S.T.R.O.N.G
Construction

S	**Sincerity**	
	Perseroan menjunjung tinggi kejujuran.	*The Company upholds honesty.*
T	**Trust**	
	Kepercayaan adalah aset yang tak ternilai dan Perseroan akan fokus untuk membangun ini dengan Klien dan Pelanggan yang telah memberikan kepercayaan terhadap Proyek Perseroan.	*Trust is an invaluable asset and the Company will focus on building this with Clients and Customers who have given their trust to the Company's Projects.*
R	**Responsibility**	
	Perseroan akan menyediakan kualitas Hunian dengan penuh tanggung jawab sesuai dengan target yang akan dicapai oleh Perseroan.	*The Company will provide quality housing with full responsibility in accordance with the targets to be achieved by the Company.*
O	**Optimistic**	
	Optimisme sangat penting untuk pencapaian yang akan dicapai oleh Perseroan dan menjadi landasan untuk mendukung perkembangan Proyek Perusahaan.	*Optimism is very important for the achievements to be achieved by the Company and becomes the basis for supporting the development of the Company's Projects.*
N	**Need**	
	Perseroan akan menciptakan hunian yang optimal bagi masyarakat.	*The Company will create optimal housing for the community.*
G	**Guidelines**	
	Perseroan mengikuti pedoman pembangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk tiap Proyek Properti yang dikembangkan oleh Perseroan.	*The Company follows development guidelines in accordance with applicable laws and regulations for each Property Project developed by the Company.*

Struktur Modal Dan Pemegang Saham
Capital Structure and Shareholders

Struktur modal Perseroan dapat dilihat pada tabel berikut ini :
The Company's capital structure can be shown in the following table :

Pemegang Saham / *Shareholders*	Nilai nominal Rp 100 Per Saham / *nominal value of Rp 100 per Share*		%
	Jumlah Saham / *number of Shares*	Jumlah nominal (Rp) / *nominal value (Rp)*	
Modal Dasar / *Authorized Capital*	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Issued and Fully Paid Capital*			
- Jonathan Tahir	3.402.652.500	340.265.250.000	34,22
- Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	1.112.500.000	111.250.000.000	11,19
- Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Victoria Tahir	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- PT Bintang Express Sarana	1.000.000.000	100.000.000.000	10,06
- Masyarakat / *Public*	1.892.347.500	189.234.750.000	19,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor / *Total Issued and fully Paid Capital*	9.942.500.000	994.250.000.000	100,00

Pemilikan Saham yang Mencapai 5,00% Atau Lebih Dari Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh Per 31 Desember 2025.
Share ownership which reaches 5% or more of the issued and fully paid shares as of December 31, 2025.

No.	Nama / *Name*	Alamat / *Address*	Jenis Usaha / *Type of Business*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	%
1	Jonathan Tahir	Jakarta	Perorangan Domestik / *Domestic Individual*	3.402.652.500	34,22
2	Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	Jakarta		1.112.500.000	11,19
3	Jane Dewi Tahir	Jakarta		845.000.000	8,50
4	Victoria Tahir	Jakarta		845.000.000	8,50
5	Grace Dewi Riady	Jakarta		845.000.000	8,50
6	PT Bintang Express Sarana	Jakarta	Badan Hukum Domestik / *Domestic Legal Entity*	1.000.000.000	10,06
Total				8.050.152.500	80,97

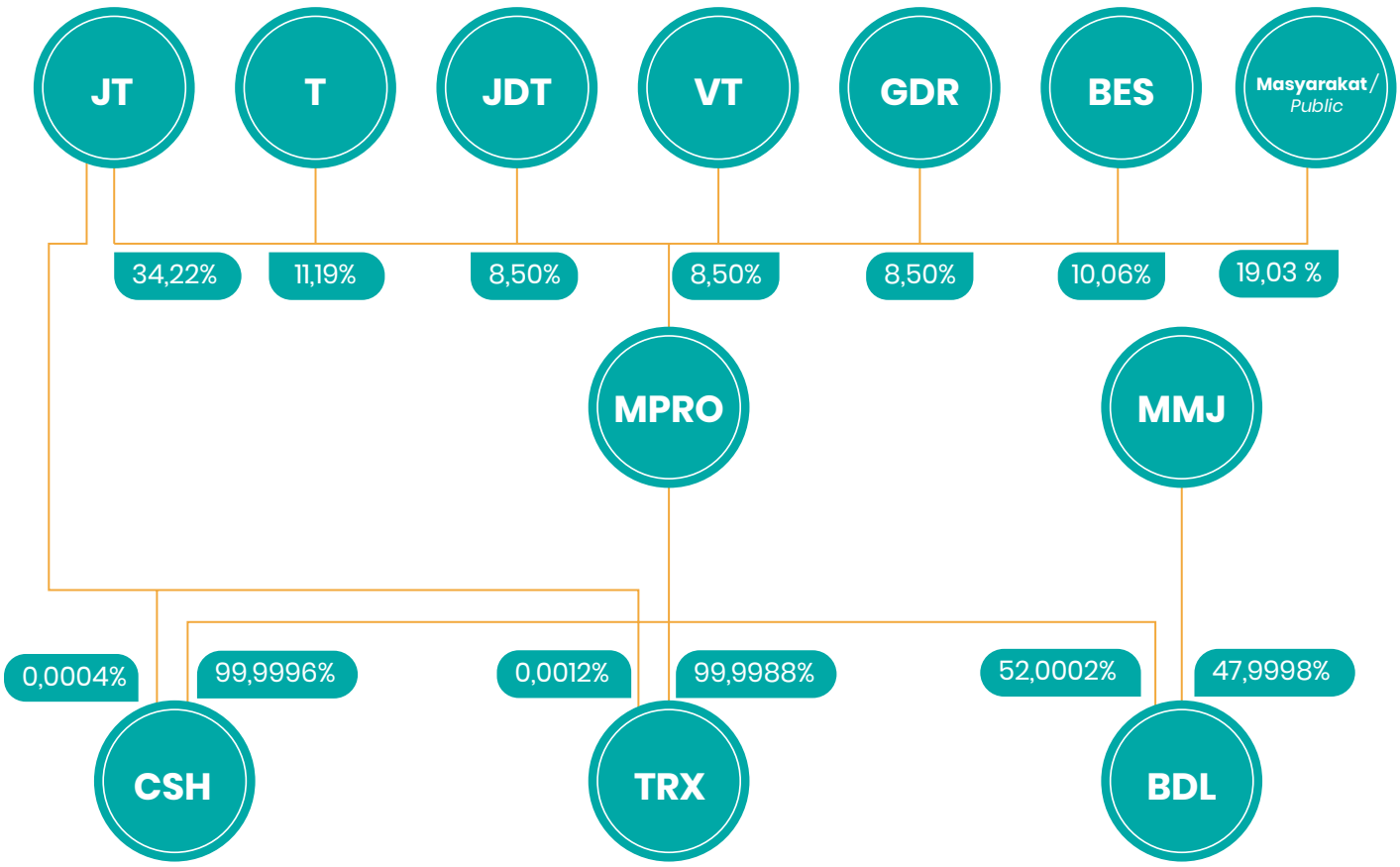
Pemilikan Saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Per 31 Desember 2025 :
Share ownership by members of the Board of Directors and Commissioners as of December 31, 2025 :

No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Pemilikan Saham / *Number of Shares Owned*	%
1	Ir. Wong Budi Setiawan	Komisaris Utama / *President Commissioner*	-	-
2	Joshua Luke Tandiono	Komisaris / *Commissioner*	-	-
3	Drs. Da'i Bachtiar S.H.	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	-	-
4	Ronald Kumalaputra	Direktur Utama / *President Director*	-	-
5	Iwan Kurniawan	Direktur / *Director*	-	-
Total			-	-

Pemilikan Saham Oleh Pemodal Nasional dan Asing Perseroan Per 31 Desember 2025.
Share Ownership by National and Foreign Investors of the Company As of December 31, 2025.

No	Status Pemilik / *Owner Status*	Pemilikan Dalam Satuan Standar Perdagangan / *Ownership In Trade Standard Units*			Pemilikan Tidak Dalam Satuan Standar Perdagangan / *Ownership Is Not In Trade Standard Units*			Total		
		Jumlah Investor / *Number Of Investors*	Jumlah Efek / *Amount Of Securities*	%	Jumlah Investor / *Number Of Investors*	Jumlah Efek / *Amount Of Securities*	%	Jumlah Investor / *Number Of Investors*	Jumlah Efek / *Amount Of Securities*	%
Pemodal Nasional / *National Investors*										
1	Perorangan / *Individual*	496	7.474.777.400	75.180	10	100	0,00	506	7.474.777.500	75.180
2	Perseroan Terbatas / *Limited Liability Company*	1	1.000.000.000	10.058	1	39	0,00	2	1.000.000.039	10.058
3	Dana Pensiun / *Retirement Fund*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00
4	Yayasan / *Foundation*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00
5	Koperasi / *Co-operation*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00
Sub Total Pemodal Nasional / *Sub Total National Investors*		497	8.474.777.400	85.238	11	139	0,00	508	8.474.777.539	85.238
Pemodal Asing / *Foreign Investors*										
1	Perorangan / *Individual*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0
2	Perseroan Terbatas / *Limited Liability Company*	7	1.467.722.400	14.762	1	61	0,00	8	1.467.722.461	15
Sub Total Pemodal Nasional / *Sub Total National Investors*		7	1.467.722.400	14.762	1	61	0,00	8	1.467.722.461	14.762
Total		504	9.942.499.800	100.000	12	200	0,00	516	9.942.500.000	100.000

Struktur Korporasi
Corporate Structure



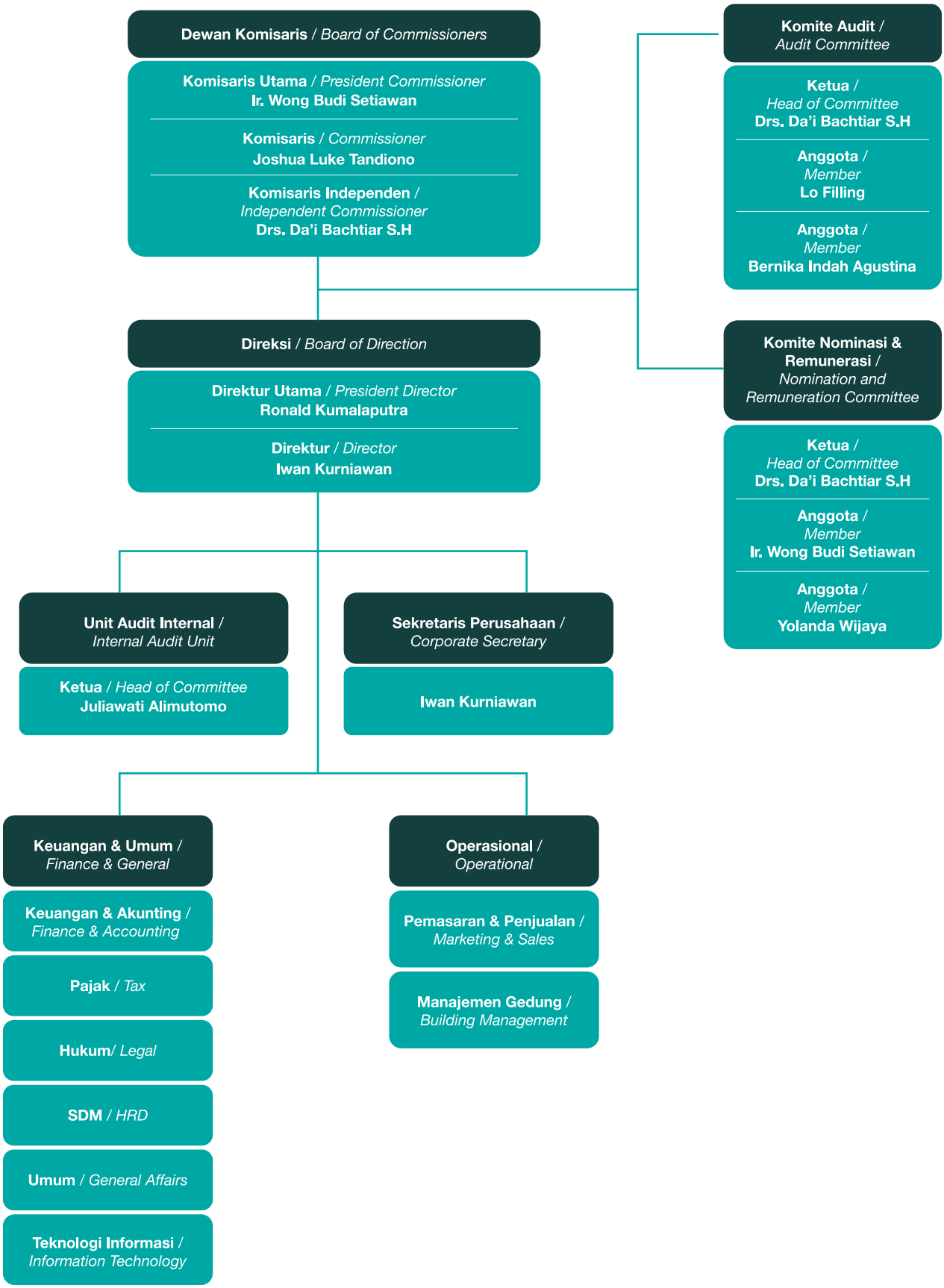
Keterangan (Badan usaha) /
Description (Corporation)

MPRO : PT Maha Properti Indonesia,Tbk.
MMJ : PT Mandiri Mega Jaya
CSH : PT Creative Softhouse
TRX : PT Trixindo Selaras
BDL : PT Bintang Dwi Lestari
BES : PT Bintang Express Sarana

Keterangan (Perorangan) /
Description (Individual)

T : Dato' Sri Prof. Doktor Tahir, MBA
JT : Jonathan Tahir
JDT : Jane Dewi Tahir
GDR : Grace Dewi Riady
VT : Victoria Tahir

Struktur Organisasi
Organization Structure



Wilayah Operasional
Company Operational Area

Nama Perusahaan / *Company Name*	Lokasi Lahan / *Land Location*	Total Lahan (dalam m^2) / *Land Area (m^2)*
Perseroan / *Company*	Solo, Jawa Tengah	63.999
PT Trixindo Selaras	Jakarta, DKI Jakarta	51.676
PT Creative Softhouse	Makassar, Sulawesi Selatan	73.916
PT Bintang Dwi Lestari	Maja, Banten	3.176.175

Keangggotaan Asosiasi baik dalam skala nasional maupun internasional.
Membership of the Association on a national and international scale.

Anggota Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI)
Member of the Association of Indonesian Real Estate Companies (REI)



Profil Dewan Komisaris
Board Of Commissioners' Profile



Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 54 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Rapat Umum Pemegang Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2023, yang telah dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 192, tanggal 30 Juni 2023, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 23 Juni 2023 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan Pendidikan Teknik Sipil di Universitas Kristen Petra, Surabaya di tahun 1996 dan telah mendapatkan gelar Magister Manajemen dari Universitas Indonesia pada tahun 2022.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 54 years old. Appointed as President Commissioner based on the Annual General Meeting of Shareholders held on 23 June 2023, which meeting has been set forth in the Deed of Meeting Statement, Number 192, dated 30 June 2023, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 23 June 2023 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his Civil Engineering education at Petra Christian University, Surabaya in 1996 and had received Masters in Management from the University of Indonesia in 2022.

Selain menjabat sebagai Komisaris Utama, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis lainnya, antara lain

- Presiden Direktur di PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (Tahun 2004 -sekarang);
- Presiden Direktur di PT Inti Dufree Promosindo (Tahun 2004 – sekarang);
- Presiden Direktur di PT Arthamulia Indah (2004 – sekarang);
- Presiden Direktur di PT Karya Prima Unggulan (2013 – sekarang);
- Presiden Direktur di PT Sukses Garda Mulia (2013 – sekarang);
- Direktur di PT Cahaya Retilindo (2012 – sekarang);
- Direktur di PT Mayapada Graha Indonesia (2022 – sekarang);
- Direktur di PT Topas Properti Indonesia (2021 – sekarang);
- Direktur Utama di PT Mayapada Properti Indonesia (2000 – sekarang);
- Direktur di PT Mayapada Prakarsa Propertindo (2021 – sekarang);
- Direktur di PT Mayapada Interbuana Pratama (2022 – sekarang);
- Komisaris di PT Mandiri Prima Perdana (2016 – sekarang);
- Komisaris di PT Banua Multi Guna (2000 – sekarang).

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Apart from serving as President Commissioner, he also holds several positions other strategic positions, including :

- *President Director at PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (2004 - present);*
- *President Director at PT Inti Dufree Promosindo (2004 – present);*
- *President Director at PT Arthamulia Indah (2004 – present);*
- *President Director at PT Karya Prima Unggulan (2013 – present);*
- *President Director at PT Sukses Garda Mulia (2013 – present);*
- *Director at PT Cahaya Retilindo (2012 – present);*
- *Director at PT Mayapada Graha Indonesia (2022 – present);*
- *Director at PT Topas Properti Indonesia (2021 – present);*
- *President Director at PT Mayapada Properti Indonesia (2000 – present);*
- *Director at PT Mayapada Prakarsa Propertindo (2021 – present);*
- *Director at PT Mayapada Interbuana Pratama (2022 – present);*
- *Commissioner at PT Mandiri Prima Perdana (2016 – present);*
- *Commissioner at PT Banua Multi Guna (2000 – present).*

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.



Joshua Luke Tandiono
Komisaris / *Commissioner*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 23 tahun. Menjabat sebagai Komisaris berdasarkan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan pendidikan di British School Jakarta tahun 2021, dan sedang menempuh pendidikan jurusan ekonomi di Yale University, New Haven, Connecticut sejak tahun 2021.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 23 years old. Appointed as Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his education at the British School Jakarta in 2021, and is studying economics education at Yale University, New Haven, Connecticut since 2021.

Selain menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis lain antara lain :

- Direktur di PT Tanamulia Infotech (2022 – sekarang);
- Direktur di PT Javabica Aneka Resources (2022 - sekarang);
- Direktur di PT Basari Aneka Kreasi (2022 - sekarang);
- Direktur Utama di PT Banua Multi Guna (2022 – sekarang);
- Direktur PT Mentos Ekxpress (2023 - sekarang);
- Ketua Pembina Yayasan Business Indonesia (2024 - sekarang).

In addition to serving as the Company's Commissioner, He also holds several other strategic positions such as :

- *Director at PT Tanamulia Infotech (2022 - present);*
- *Director at PT Javabica Aneka Resources (2022 - present);*
- *Director at PT Basari Aneka Kreasi (2022 - present);*
- *President Director at PT Banua Multi Guna (2022 - present);*
- *Director at PT Mentos Ekxpress (2023 - present);*
- *Chairman of the Board of Trustees of the Indonesian Business Foundation (2024 - Present).*

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.



Drs. Da'i Bachtiar S.H.
Komisaris Independen / *Independent Commissioner*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 76 tahun menikah dengan 3 anak dan 10 cucu. Menjabat pertama kali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 18 Mei 2018 yang telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 32, tanggal 7 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dan Pengangkatannnya terakhir sebagai Komisaris Independen berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta is currently 76 years old married with 3 childrens and 10 grandchild. Appointed as Independent Commissioner for the first time, based on the Company's Shareholders Decisions on 18 May 2018, which has been stated in the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions Number 32, dated 7 June 2018, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, and his last appointment as Independent Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027.

Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI), bagian Kepolisian (Akademi Kepolisian) tahun 1972 dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia periode 2001 – 2005. Memperoleh gelar Profesor dari Edith Cowan University, Perth, Australia; Memperoleh gelar "Tan Sri" dari Malaysia dan Australian Order (AO) dari Australia serta Bintang Mahaputera Adi Pradana dari Pemerintah Indonesia.

Th e Academy of the Armed Forces of the Republic of Indonesia (AKABRI), Police Department (Police Academy) in 1972 with his last position as Head of the National Police of the Republic of Indonesia from 2001 to 2005. Obtained the title of Professor Edith Cowan University, Perth, Australia; Obtained the title "Tan Sri" from Malaysia and Australian Order (AO) from Australia and Bintang Mahaputera Adi Pradana from the Indonesian Government.

Selain menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau pernah memangku posisi sebagai Utusan Khusus Presiden Negara Republik Indonesia (2006), Professor Bidang Keamanan di Universitas Edith Cowan, Perth, Western Australia (2006), Duta Besar Luar Biasa dan Berkuasa Penuh Republik Indonesia untuk Malaysia (2008 – 2011)
beberapa jabatan strategis antara lain Ketua Presidium Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia (2005 – sekarang), Komisaris PT Inti Dufree Promosindo (2021-2024),Pengurus Yayasan Pendidikan dan Pembina Universitas Pancasila (2012 – sekarang).

In addition to serving as an Independent Commissioner of the Company, He also held a position as Special Envoy of the President of the Republic of Indonesia (2006), Professor of Security at Edith Cowan University, Perth, Western Australia (2006), Ambassador of the Republic of Indonesia for Malaysia (2008 – 2011),he also holds a number of strategic positions including the Chairperson of the Indonesian Crime Prevention Board Presidium (2005 - present), Commissioner of PT Inti Dufree Promosindo (2021 – 2024), Management and Advisory of the Education Foundation at Pancasila Universtiy (2021-present).

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi lainnya dan pemegang saham Perseroan.

He has no affiliation with members of the Board of Commissioners or other Directors and the Company's shareholders.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen dalam hal telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode

Independence Statement from Independent Commissioner, in the event that he have served for more than 2 (two) periode

Komisaris Independen menyatakan tetap independen

The Independent Commissioners stated that he remain independent

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.

Pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada)

Training that has been attended by members of the Board Commisioners in improving compentence in the financial year (if any)

Tidak ada

None

Hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham founders.

Affiliaton with other members of the Board of Commissioners and founders.

Nama / *Name*	Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Dewan Komisaris lainnya / *Affiliaton With other members of the Board of Commissioners*	Hubungan Afiliasi dengan pemegang saham founders / *Affiliaton with other founders*
Ir. Wong Budi Setiawan	✗	✓
Joshua Luke Tandiono	✗	✓
Drs. Da'i Bachtiar, S.H	✗	✗

Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris

Changes in the composition of the members of the Board of the Commissioners

Susunan Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2025 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Dewan Komisaris masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

The composition members of the Board of the Commissioners in 2025 did not change, and the composition the members of the Board of the Commissioners is still the same as stated in the previous year.

Profil Direksi
Board Of Directors' Profile



Ronald Kumalaputra
Direktur Utama / *President Director*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 49 tahun. Menjabat sebagai Komisaris berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan pendidikan di Indiana University tahun 2001 dan California State University pada tahun 2003.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 49 years old. Appointed as President Director based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his education at the Indiana University in 2001 and California State University in 2003.

Selain menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, beliau juga memangku beberapa jabatan di beberapa perusahaan lainnya antara lain :

- Direktur PT. Bangun Archatama (2004 - 2007);
- Komisaris PT. Sona Topas Tbk. (2007 - sekarang);
- Presiden Komisaris PT. Sompo Japan Nipponkoa Indonesia (2011- sekarang);
- Direktur PT. Mintuna Nagareksa (2011 - sekarang);
- Komisaris Utama PT. Banten Media Global Televisi (2018 - sekarang);
- Komisaris Utama PT BPR Prabu Mitra, Bank BPR Prabu Mitra, Bekasi, Indonesia (2021- sekarang).

In addition to serving as President Director of the Company, He also holds several other strategic positions including :

- *Director at PT. Bangun Archatama (2004 - 2007);*
- *Commissioner at PT. Sona Topas Tbk. (2007 - present);*
- *President Commissioner at PT. Sompo Japan Nipponkoa Indonesia (2011 - present);*
- *Director at PT Mintuna Nagareksa (2011 - present);*
- *President Commissioner at PT. Banten Media Global Televisi (2018 – present);*
- *President Commissioner at PT BPR Prabu Mitra, Bank BPR Prabu Mitra, Bekasi, Indonesia (2021 - present).*

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.



Iwan Kurniawan
Direktur / *Director*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 62 tahun. Menjabat sebagai Direktur berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada tahun 1989 (S1 Akuntasi) dan tahun 2003 (S2 Marketing).

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 62 years old. Appointed as Director based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his education at Trisakti University in year 1989 (S1 in Accounting) and year 2003 (S2 in Marketing).

Beliau juga memangku beberapa jabatan di beberapa perusahaan lainnya, antara lain, yaitu :

- CFO PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018 -2022) (Mayapada Group);
- Direktur Keuangan dan Direktur Operational MNC Group (2007-2018), yaitu Direktur Operational PT MNC Kabel Mediacom, Direktur Keuangan PT Infokom Elektrindo, Direktur keuangan PT MNC kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Direktur Keuangan PT MNC Sky Vision Tbk, Direktur Keuangan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia;
- PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Direktur Keuangan dan Adm Kota Bukit Indah (Salim Group) (2000-2007), Finance General Manager Kota Bukit Indah project 1996-2000), Akunting Manager Kota Bukit Indah project (1991 -1995);
- Kantor akuntan PublicArthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 –1991);
- Auditor Kantor akuntan Johan Malonda dan rekan (1989).

He had also held several positions in several other companies, such as :

- *Finance CFO of PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018-2022) (Mayapada Group);*
- *Finance Director and Operational Director at Subsidiaries of MNC Group (2007 - 2018), as follow Operational Director of PT MNC Kabel Mediacom, Finance Director of PT Infokom Elektrindo, Finance Director of PT MNC Kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Finance Director PT MNC Sky Vision Tbk, Finance Director PT Rajawali Citra Televisi Indonesia;*
- *PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Finance & Adm Director Kota Bukit Indah project (Salim Group) (2000 - 2007), Finance and Accounting General Manager Kota bukit Indah Project (1996 - 2000), Accounting Manager Kota Bukit Indah Project (1991 -1995);*
- *Auditor Public Accountant Arthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 - 1991);*
- *Auditor Public Accountant Johan Malonda dan rekan (1989).*

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.

Pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada)

Tidak ada.

Training that has been attended by members of the Board of Directors in improving competence in the financial year (if any)

None.

Pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada)

Tidak ada.

Training that has been attended by members of the Board of Directors in improving competence in the financial year (if any)

None.

Hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham founders

Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and founders

Nama / *Name*	Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Direksi lainnya / *Affiliaton With other members of the Board of Directors*	Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Dewan Komisaris lainnya / *Affiliaton With other members of the Board of Commissioners*	Hubungan Afiliasi dengan pemegang saham founders / *Affiliaton with other founders*
Ronald Kumalaputra	✗	✓	✓
Iwan Kurniawan	✗	✗	✗

Perubahan Komposisi Anggota Direksi

Susunan Anggota Direksi pada tahun 2025 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Direksi masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

Changes in the Composition of the Board of Directors

The composition members of the Board of Directors in 2025 did not change, and the composition the members of the Board of Directors is still the same as stated in the previous year.



Sumber Daya Manusia
Human Resource

Sumber daya manusia merupakan motor penggerak Perseroan, sehingga Perseroan senantiasa menjaga kompetensi karyawan. Perseroan memandang sumber daya manusia sebagai investasi Perseroan, dan dapat menjadi pendorong Perseroan, dan dapat menjadi pendorong Perseroan meraih pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Pendekatan strategi human capital dilakukan secara komprehensif melalui:

Human resources are the Company's driving force, so the Company always maintains employee competencies. The Company views human resources as the company's investment, and can be a driving force for the Company to achieve sustainable business growth. The human capital strategy approach is carried out comprehensively through:

1. Rekruitmen & Seleksi

Karyawan yang diterima Perseroan telah melalui proses rekrutmen yang disesuaikan dengan perencanaan dan kebutuhan SDM Perseroan. Perseroan memastikan SDM yang diterima oleh Perseroan merupakan SDM yang berkualitas yang memenuhi syarat sesuai dengan posisi dan jabatan yang dibutuhkan. Perseroan mencari, mengundang, mewawancarai dan menyeleksi karyawan sesuai kompetensi yang dibutuhkan. Tujuan Perseroan melakukan wawancara agar memperoleh karyawan yang sesuai dan tepat sasaran secara mendalam pada calon karyawan. Perseroan mempercayai bahwa "right man in the right position" adalah kunci awal keberhasilan organisasi. Oleh karena itu, kandidat yang terpilih akan disiapkan untuk berkembang dengan arahan yang diberikan langsung dan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Perseroan.

1. Recruitment & Selection

Employees received by the Company have gone through a recruitment process that is tailored to the Company's HR planning and needs. The Company ensures that the human resources received by the Company are qualified human resources who meet the requirements according to the positions and positions needed. The Company seeks, invites, interviews and selects employees according to the competencies required. The purpose of the Company is to conduct interviews in order to obtain employees who are suitable and right on target in depth to prospective employees. The Company believes that "the right man in the right position" is the initial key to the success of the organization. Therefore, the selected candidates will be prepared to develop with directions given directly and in accordance with the needs and development of the Company.

2. Manajemen Kinerja

Untuk mencapai visi dan misi Perseroan, memerlukan pengelolaan dan penilaian kinerja karyawan yang beracuan kepada sistem organisasi, hasil kerja, kualitas kompetensi, dan beban kerja karyawan. Secara berkala Perseroan akan melakukan analisa terhadap kinerja dan kesesuaian kemampuan tenaga kerja dengan kebutuhan organisasi. Perseroan akan memperhatikan dan memberikan pelatihan bagi setiap karyawan sesuai dengan penilaian yang telah diberikan.

2. Performance Management

To achieve the Company's vision and mission, the Company requires management and assessment of employee performance that is referring to the organization's system, work results, competency quality, and employee workload. Periodically, the Company will analyze the performance and suitability of the workforce's capabilities to the needs of theorganization. The Company will pay attention and provide training for each employee in accordance with the assessment given.

3. Pelatihan dan Pengembangan

Kualitas sumber daya manusia selalu dijaga sesuai dengan harapan Perseroan. Pelatihan dan pengembangan yang dilakukan berdasarkan analisa ahli berbasis metode yang tepat dan sesuai ranah kompetensi yang dibutuhkan. Metode yang dipilih dan diterapkan sesuai harapan dalam mengembangkan kemampuan dari sumber daya manusia yang ada.

3. Training and Development

The quality of human resources is always maintained in accordance with the expectations of the Company. Training and development are carried out based on expert analysis basedon the right method and in accordance with the required competency domain. The method chosen and applied is in accordance with the target indeveloping the capabilities of existing human resources.

4. Administrasi SDM

Dalam pengurusan administrasi karyawan, Perseroan memastikan setiap data karyawan dikelola secara personal dan rahasia. Data karyawan akan disimpan, mulai sejak karyawan bergabung dengan Perseroan, sampai dengan meninggalkan Perseroan.

4. HR Administration

In managing employee administration, the Company ensures that each employee data is managed in private and confidential. Employee data will be stored, starting from the time the employee joins, until leaving the Company.

Semua strategi diatas akan dianalisa dan diperbaiki secara berkala untuk menemukan sebuah sistem manajemen sumber daya manusia yang produktif, efektif, dan efisien sesuai dengan situasi dan kondisi yang senantiasa berkembang. Perseroan saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan untuk periode 8 April 2026 s.d 7 April 2028. Perseroan telah mendapatkan pengesahan atas Peraturan Perusahaan berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia No. Kep. 4/ HI.00.00/00.0000.260226006/P-I/IV/2026 tanggal 8 April 2026.

All of the above strategies will be analyzed and revised periodically to find a productive, effective and efficient human resource management system in accordance with the situation and conditions that are constantly developing. The Company currently has Company Regulations for the period April 8 2026 to April 7, 2028. The Company has obtained approval of Company Regulations based on Director General Decree of Industrial Relations Develop- ment and Worker's Social Security, Ministry on Manpower of the Republic of Indonesia No. Kep. 4/ HI.00.00/00.0000.260226006/P-I/IV/2026 tanggal 8 April 2026.

Profil Karyawan Perseroan

Perseroan memiliki total karyawan hingga 31 Desember 2025 sebanyak 36 orang dengan komposisi sebagai berikut:

Profile of Company employees

The company has 36 employees as of December 31th, 2025 with the composition are as follows

Komposisi Karyawan Berdasarkan Kelompok Jabatan
Employee Composition Based on Position

Keterangan / *Description*	2025		2024		2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
General Manager	0	0	1	1	1	0	1
Manager	10	10	10	10	4	0	6
Supervisor	3	3	4	4	2	1	2
Staff	23	23	23	23	23	2	25
Jumlah Total	36	36	38	38	31	3	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition Based on Education

Keterangan / *Description*	2025		2024			2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
S-2	1	1	2	-	2	1	1	2
S-1	23	23	24	-	24	18	1	19
Diploma	2	2	1	-	1	2	1	2
Non diploma	10	10	11	-	11	8	0	8
Jumlah Total	36	36	38	-	38	28	2	30

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Employee Composition Based on Age

Keterangan / *Description*	2025		2024			2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
20 - 30 tahun	7	7	9	-	9	9	0	9
31 - 40 tahun	14	14	13	-	13	12	2	14
41 - 50 tahun	12	12	12	-	12	4	0	4
>50 tahun	3	3	4	-	4	3	0	3
Jumlah Total	36	36	38	-	38	28	2	30

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama
Employee Composition Based on Main Activities

Keterangan / *Description*	2025		2024			2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Manajemen Proyek	5	5	6		6	3	2	5
Akuntansi & Keuangan	8	8	10		10	5	0	5
Hukum	3	3	5		5	4	0	4
Umum dan SDM	1	1	14		14	13	0	13
Penjualan dan Pemasaran	19	19	3		3	3	0	3
Jumlah Total	36	36	38		38	28	2	30

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Perseroan
Employee Composition Based on Corporate Location

Keterangan / *Description*	2025		2024			2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Kantor Pusat	22	22	14	-	14	12	2	14
Kantor Cabang	14	14	24	-	16	16	0	16
Jumlah Total	36	36	38	-	30	28	2	30

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Employee Composition Based on Employment Status

Keterangan / *Description*	2025		2024			2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Permanent	17	17	14	-	11	9	2	11
Contract	19	19	24	-	19	19	0	19
Jumlah Total	36	36	38	-	30	28	2	30

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Keterangan / *Description*	2025		2024			2023		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Laki-Laki	22	22	21	-	21	15	0	15
Perempuan	14	14	17	-	17	13	2	15
Jumlah Total	36	36	38	-	38	28	2	30



Lembaga Dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institution and Professional

Akuntan Publik / *Public Accountant*
KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

Alamat / *Address* : Menara Kuningan 11th Floor
Jl HR. Rasuna Said Block X7-7 Kav. 5
Jakarta 12520.
No. STTD / *STTD ID* : STTD.KAP-00026/PM.22/2017
Tanggal STTD / *STTD date* : 2 Oktober 2017
No. Izin Usaha / *License No.* : 42/KM.1/2013
Telp : (62-21) 2168 3701-03
Email : dbsda@kapdbsda.co.id

Tahun Buku / *Fiscal Year*	Kantor Akuntan Publik / *Public Accountant Firm*	Nama Partner / *Partner Name*	Jasa / *Service*	Biaya / *Fee*
2025	Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali	Doli Diapary Siregar, CPAt	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2025. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2025 Fiscal*	Rp. 125.000.000,- (belum termasuk PPN) *125.000.000 IDR (excluding PPN)*

Jasa Lain yang Diberikan / *Other Services* : Tidak terdapat jasa lain yang diberikan oleh Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai auditor eksternal pada tahun 2025 selain lingkup audit sebagaimana terurai di atas.

: *There are no other services provided by the Public Accounting Firm appointed by the Company as an external auditor in 2025, apart from the scope of the audit as described above.*

Biro Administrasi Efek / *Securities Administration Bureau*
PT Ficomindo Buana Registrar

Alamat / *Address* : Jln. Kyai Caringin Nomor 2-A RT 11/RW 4
Cideng, Gambir, Jakarta Pusat 10150.

No. Izin Usaha : KEP-02/PM/BAE/2000
Tanggal Izin Usaha Keanggotaan Asosiasi / *Member of Association* : 18 Agustus 2000
No. Keanggotaan Asosiasi / *No. Member of Association* : *ABI/IX/2014-010*
Telp : (021) 22638327, (021) 22639048
Fax : -

Jasa yang diberikan :
melakukan pengelolaan administrasi saham serta mencatat daftar pemegang saham Perseroan untuk tahun 2025.

Services provided :
operate stock administration management and record the list of shareholders of the Company for 2025.

Notaris / *Notary*
Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

Alamat / *Address* : Jl. Batu Ceper No. 19 D,E,F, Jakarta Pusat 10120
No. STTD / *STTD ID* : STTD.N-18/PM.22/2018
Tanggal STTD / *STTD date* : 15 Maret 2018
Keanggotaan Asosiasi / *Member of Association* : IKATAN NOTARIS INDONESIA (INI)
Telp : (021) 351 2438
Fax : (021) 350 1401

Jasa yang diberikan :
Menyiapkan dan membuatkan akta-akta yang berkaitan dengan kegiatan dan kebutuhan Perseroan.

Services provided :
Prepare and make related deeds with the Company's activities and Company's need.

Dengan penugasan masing-masing terhadap Profesi Penunjang Pasar Modal tersebut yang terjadi ditahun 2025, total Professional Fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang Pasar Modal diatas sebesar Rp. 308.765.766,-

With the respective appointments to the Capital Market Supporting Profession that occurred in 2025, the total Professional Fee given to the Capital Market Supporting Profession in the sum of Rp. 308.765.766,-

---

Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada).

Awards and/or certifications received both nationally and internationally in the last financial year (if any)

Perseroan belum menerima Penghargaan dan/atau sertifikasi baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku 2025 ini.

The Company has not received any awards and/or certifications on a national or international scale in the 2025 financial year.





Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysist

Tinjauan Umum

Sepanjang tahun 2025, perekonomian Indonesia menunjukkan stabilitas yang relatif terjaga di tengah dinamika global yang penuh tantangan, termasuk ketidakpastian geopolitik dan kebijakan moneter global yang ketat.

Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan ekonomi triwulan IV 2025 tumbuh sebesar 5,39%, lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi pada triwulan sebelumnya sebesar 5,04%.

Dengan perkembangan tersebut, ekonomi Indonesia secara keseluruhan tahun 2025 tumbuh sebesar 5,11%, meningkat dari pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya sebesar 5,03%. Provinsi di Pulau Jawa mendominasi ekonomi Indonesia secara spasial dengan kontribusi mencapai 56,93% dan mencatat pertumbuhan sebesar 5,30%.

Ke depannya, pertumbuhan ekonomi 2026 diperkirakan akan meningkat dalam kisaran 4,9-5,7% yang didukung oleh peningkatan permintaan domestik sejalan dengan berbagai penerapan kebijakan yang ditempuh untuk terus mendorong pertumbuhan ekonomi.

Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV 2025 ditopang oleh aktivitas ekonomi domestik. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 5,11% yang ditopang oleh berbagai kebijakan untuk menjaga daya beli dan mendorong konsumsi masyarakat serta meningkatnya mobilitas masyarakat selama periode Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) Natal dan Tahun Baru (Nataru). Investasi tumbuh sebesar 6,12% didorong oleh pertumbuhan barang modal bangunan serta mesin dan perlengkapan.

Industri properti merupakan salah satu pendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Investasi di sektor properti menyerap lapangan kerja, dan turut menggerakkan 185 industri terkait, mulai dari bahan bangunan hingga peralatan rumah tangga.

Kinerja Keuangan Komprehensif

Sektor properti di Indonesia terus menunjukkan pertumbuhan pesat pada tahun 2025, didorong oleh berbagai faktor seperti kebijakan pemerintah, peningkatan infrastruktur, serta adopsi teknologi terbaru dalam industri ini.

Pada tahun 2025, pemerintah sedang mengerahkan tiga stimulus yang saling bersinergi untuk mendorong sektor properti, yaitu:

1. Perpanjangan Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung oleh Pemerintah (PPN DTP 100%);
2. Pembebasan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
3. Peningkatan Kuota Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP).

Dari ketiga opsi diatas, stimulus yang paling menonjol di tahun 2025 adalah perpanjangan periode insentif PPN DTP sebesar 100% yang pada awalnya akan berakhir pada 30 Juni 2025, diperpanjang menjadi 31 Desember 2025.

Kebijakan ini mendorong aktivitas konstruksi properti sektor swasta yang terus menunjukkan tren peningkatan. Dengan menanggung PPN atas penyerahan rumah, harga jual rumah menjadi lebih terjangkau bagi masyarakat. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan minat dan kemampuan Masyarakat untuk membeli rumah, terutama di segmen menengah ke bawah.

General Overview

Throughout 2025, Indonesia's economy demonstrated relatively stable performance amid a challenging global environment, including geopolitical uncertainties and tight global monetary policies

Data from the Central Statistics Agency (BPS) shows that the economy in the fourth quarter of 2025 grew by 5.39%, higher than the economic growth in the previous quarter of 5.04%.

With these developments, Indonesia's economy as a whole grew by 5.11% in 2025, an increase from the previous year's economic growth of 5.03%. The provinces on the island of Java dominate Indonesia's economy spatially, contributing 56.93% and recording a growth of 5.30%.

Looking ahead, economic growth in 2026 is projected to increase within the range of 4.9%–5.7%, supported by stronger domestic demand in line with a range of policy measures implemented to further drive economic growth.

From the expenditure side, economic growth in the fourth quarter of 2025 was supported by domestic economic activities. Household consumption grew by 5.11%, supported by various policies to maintain purchasing power and encourage public consumption, as well as increased mobility during the National Religious Holidays (HBKN) period of Christmas and New Year (Nataru). Investment grew by 6.12% driven by the growth of capital goods as well as machinery and equipment.

The property sector is one of the key drivers of national economic growth. Investment in the property sector generates employment and supports the activity of 185 related industries, ranging from building materials to household equipment.

Comprehensive Financial Performance

The property sector in Indonesia continues to show rapid growth in 2025, driven by various factors such as government policies, infrastructure improvements, and the adoption of the latest technology in this industry.

In 2025, the government is deploying three synergistic stimulus to boost the property sector, namely:

1. *Extension of the Value Added Tax Incentive borne by the Government (100% VAT);*
2. *Exemption from Building Construction Approval (PBG) and Acquisition Duty on Land and Buildings (BPHTB) for low-income communities (MBR);*
3. *Increase in the quota for Home Ownership Credit under the Housing Financing Liquidity Facility (KPR FLPP).*

Of the three options above, the most prominent stimulus in 2025 is the extension of the 100% VAT DTP incentive period, which was initially set to end on June 30, 2025 extended to December 31, 2025.

This policy encourages construction activities in the private property sector, which continue to show an upward trend. By bearing the VAT on the delivery of houses, the selling price of houses becomes more affordable for the community. This is expected to increase the interest and ability of the community to buy houses, especially in the lower-middle segment.

Kinerja Operasional

Pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan usaha real estate dan jasa manajemen. Dimana pada tahun 2025 pendapatan Perseroan bersumber dari pendapatan atas penjualan Apartemen Apsara dan jasa manajemen.

Pada tahun 2025 Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp.3,55 milyar turun 38,78% dibanding pendapatan pada tahun 2024 yang sebesar Rp.7,57 milyar.

Berikut ini Ringkasan kinerja operasional Perseroan pada tahun 2025 serta perbandingannya dengan tahun 2024 :

Operational Performance

The Company's revenue are derived from real estate and property management services. In 2025, revenue came from sales of Apsara Apartment units and management services.

In 2025, the Company recorded operating revenue of IDR 3.55 billion, representing a decrease of 38.78% compared to IDR 7.57 billion in 2024.

A summary of operational performance in 2025 and its comparison with 2024 can be seen in the following table :

Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31*
(Disajikan dalam ribuan Rupiah / *Expressed in thousand Rupiah)*

Keterangan / *Description*	2025	2024	%
Penjualan / *Sales*	3.553.426	7.574.406	(53,09)
Beban pokok penjualan dan beban langsung / *Cost of sales and direct expenses*	(2.688.908)	(5.519.128)	(51,28)
Laba Bruto / *Gross Profit*	864.518	2.055.278	(57,94)
Beban penjualan / *Marketing expenses*	(672.230)	(445.098)	51,03
Beban umum dan administrasi / *General and administrative expenses*	(42.589.781)	(22.647.542)	88,05
Pendapatan lain-lain / *Other income*	158.907	318.972	(50,18)
Beban lain-lain / *Other expenses*	(231.204)	(1.120.019)	(79,36)
Beban pajak final / *Final tax expenses*	(98.665)	(293.900)	(66,43)
Rugi usaha / *Loss from operation*	(42.568.455)	(22.132.309)	92,34
Pendapatan Keuangan / *Finance income*	377.689	302.457	24,87
Beban keuangan / *Finance expenses*	(19.791.922)	(17.131.860)	15,53
Rugi sebelum pajak / *Loss before tax*	(61.982.688)	(38.961.712)	59,09
Beban pajak / *Tax expenses*	-	-	-
Rugi tahun berjalan / *Loss for the year*	(61.982.688)	(38.961.712)	59,09
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*			
Pengukuran kembali liabilitas imbalasan kerja / *Re-measurement of employee benefits liability*	(43.704)	15.642	(379,40)
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan / *Total comprehensive loss for the year*	(62.026.392)	(38.946.070)	59,26
Rugi per saham dasar / *Basic loss per share*	(0,01)	(0,00)	59,34

Di dalam Laporan Keuangan, pendapatan Perseroan di tahun 2025 terlihat menurun sebesar 53,09% jika dibandingkan dengan tahun 2024. Namun kondisi di lapangan, peminat atas properti perseroan masih cukup baik, hal ini terbukti dengan adanya beberapa peminat calon pembeli yang memberikan tanda jadi, namun karena proses pembeliannya melalui kredit bank (KPA) sehingga tidak lolos kualifikasi penilaian bank, yang berakibat calon pembeli membatalkan pembelian tersebut. Perseroan masih optimis bahwa pasar properti masih memiliki prospek yang cukup baik.

In the Financial Statements, the Company's revenue in 2025 has declined by 53.09% compared to 2024. However, on the ground, demand for the Company's properties remains relatively strong. This is evidenced by several prospective buyers who placed booking deposits; however, as their purchases were to be financed through bank mortgages (KPA), they did not pass the banks' credit assessment, resulting in cancellations. The Company remains optimistic that the property market continues to have favorable prospects.

Beban Penjualan Perseroan menurun sebesar 51,28% sedangkan untuk beban umum dan administrasi Perseroan mengalami kenaikan sebesar 88,05% kenaikan signifikan ini terjadi dikarenakan adanya pemeriksaan pajak tahun 2018 yang baru dibukukan di tahun 2025. Sehingga di tahun 2025 Perseroan mencatat kerugian bersih tahun berjalan sebesar Rp.61,98 milyar naik sebesar 59,09% dibandingkan dengan kerugian bersih tahun 2024 yang sebesar Rp.38,95 milyar.

The Company's selling expenses decreased by 51.28%, while general and administrative expenses increased by 88.05%. This significant increase was primarily due to a tax audit for the 2018 fiscal year that was only recognized in 2025. As a result, in 2025 the Company recorded a net loss for the year of IDR 61.98 billion, an increase of 59.09% compared to the net loss of IDR 38.95 billion in 2024.

Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31*
(Disajikan dalam ribuan Rupiah / *Expressed in thousand Rupiah)*

Keterangan / *Description*	2025	2024	%
Aset Lancar / *Current Assets*			
Kas dan setara kas / *Cash and cash equivalents*	11.271.088	16.244.975	(30,62)
Piutang usaha pihak ketiga / *Trade receivable third parties*	1.251.477	2.413.988	(48,16)
Piutang lain-lain pihak ketiga / *Other receivable third parties*	69.243	69.175	0,10
Uang muka dan biaya di bayar dimuka - bagian lancar / *Advance and prepaid expenses - current portion*	246.122	158.183	55,59
Pajak dibayar dimuka / *Prepaid Taxes*	641.046	730.586	(12,26)
Jumlah Aset Lancar / *Total Current Assets*	13.478.976	19.616.907	(31,29)
Aset Tidak Lancar / *Non Current Assets*			
Aset tetap-bersih / *Property and equipment-net*	3.057.833	3.405.437	(10,21)
Aset real estat / *Real estate asstes*	512.920.350	512.864.816	0,01
Tanah yang belum dikembangkan / *Undeveloped land*	912.130.780	912.130.780	-
Uang muka - bagian tidak lancar / *Advance - non current portion*	-	10.188.474	(100,00)
Uang muka pembelian tanah / *Advance for land acquisition*	233.717.976	233.717.976	-
Jumlah aset Tidak Lancar / *Total Non-Current Assets*	1.661.826.939	1.672.307.483	(0,63)
Jumlah Aset / *Total Assets*	1.675.305.915	1.691.924.390	(0,98)

Total aset Perseroan mengalami penurunan, pada posisi 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp.1.675,31 milyar menurun sebesar 0,98% dibanding 31 Desember 2024 yang tercatat sebesar Rp.1.691,92 milyar.

The Company's total assets as of December 31, 2025 amounted to IDR 1,675.31 billion, reflecting a decrease of 0,98% compared to IDR 1,691.92 billion as of December 31, 2024.

Posisi aset lancar pada 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp.13,48 milyar, menurun sebesar 31,29% dibandingkan posisi 31 Desember 2024 yang tercatat sebesar Rp.19,62 milyar.

As of December 31, 2025, current assets totaled IDR.13.48 billion, representing a 31.29% decrease from IDR 19.62 billion recorded on December 31, 2024.

Untuk aset tidak lancar pada 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp.1.661,83 milyar, menurun sebesar 0,63% dibandingkan pada 31 Desember 2024 yang tercatat sebesar Rp.1.691,92 milyar.

Non-current assets as of December 31, 2025 amounted to IDR 1,661.83 billion, representing a 0,63% decrease from IDR 1,691.92 billion recorded on December 31, 2024.

Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31*
(Disajikan dalam ribuan Rupiah / *Expressed in thousand Rupiah)*

Keterangan / *Description*	2025	2024	%
Liabilitas / *Liabilities*			
Liabilitas Jangka Pendek / *Current Liabilities*			
Utang bank / *Bank Loan*	249.801.000	249.801.000	-
Utang usaha pihak ketiga / *Trade payables third parties*	33.819	-	-
Utang lain-lain / *Other payables*			
Pihak ketiga / *Third parties*	81.565.852	82.248.157	(0,83)
Pihak berelasi / *Related parties*	34.900.000	22.400.000	55,80
Utang pajak / *Taxes payable*	25.506.506	1.044.309	2.342,43
Biaya yang masih harus dibayar / *Accrued expenses*	12.654.090	17.642.292	(28,27)
Pendapatan diterima dimuka / *Unearn revenue*	450.967	630.971	(28,53)
Uang muka diterima / *Advances received*	83.848.046	69.200.142	21,17
Deposit pihak Ketiga / *Deposit to third parties*	53.000	36.600	44,81
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / *Total Current Liabilities*	488.813.280	443.003.471	10,34
Liabilitas Jangka Panjang / *Non-Current Liabilities*			
Liabilitas imbalan kerja / *Employee benefit Liabilities*	930.866	1.332.758	(30,15)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / *Total Non-Current Liability*	930.866	1.332.758	(30,15)
Jumlah Liabilitas / *Total Liability*	489.744.146	444.336.229	10,22
Ekuitas / *Equity*			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas / *Equity attributable to the owner of the entity*			
Modal saham / *Share capital*			
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham / *Par value IDR100(full amount) per share*			
Modal ditempatkan dan disetor penuh / *Issueed and fuly paid-in capital*			
9,942,500,000 lembar saham / *9,942,500,000 shares*	994.250.000	994.250.000	-
Tambahan modal disetor / *Additional paid-in capital*	22.376.200	22.376.200	-
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*	266.359	310.063	(14,10)
Defisit / *Deficit*	(211.965.037)	(150.004.492)	41,31
Sub jumlah / *Subtotal*	804.927.522	866.931.771	(7,15)
Kepentingan non pengendali / *Non-controling interest*	380.634.247	380.656.390	(0,01)
Jumlah Ekuitas / *Total Equity*	1.185.561.769	1.247.588.161	(4,97)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / *Total Liabilities and Equity*	1.675.305.915	1.691.924.390	(0,98)

Liabilitas Jangka Pendek mengalami kenaikan sebesar 10,34% dari Rp.443 milyar pada 31 Desember 2024, menjadi Rp.488,81 milyar per 31 Desember 2025.

Current liabilities increased 10.34% from IDR 443 billion on December 31, 2024 to IDR 488.81 billion as of December 31, 2025.

Untuk posisi liabilitas jangka panjang, hanya mencerminkan liabilitas imbalan kerja di mana nilainya mengalami penurunan sebesar 30,15% dari Rp.1,33 milyar pada 31 Desember 2024 menjadi Rp.930,87 juta per 31 Desember 2025.

Non-current liabilities, which solely consist of employee benefit obligations, decreased 30.15%, from IDR 1.33 billion on December 31, 2024 to IDR 930.87 million as of December 31, 2025.

Sehingga Jumlah Liabilitas mengalami kenaikan sebesar 10,22% dari Rp.444,34 milyar pada 31 Desember 2024, menjadi Rp. 489,74 milyar per 31 Desember 2025.

The Company's total liabilities increased by 10.22%, from IDR 444.34 billion on December 31, 2024 to IDR 489.74 billion as of December 31, 2025.

Ekuitas Perseroan menurun sebesar 4,97%, pada akhir tahun 2025 sehingga posisi ekuitas Perseroan menjadi sebesar Rp.1.185,56 milyar dibandingkan dengan akhir tahun 2024 yang sebesar Rp. 1.247,59 milyar.

The Company's equity decreased by 4.97%, with equity at the end of 2025 recorded at IDR 1,185.56 billion, compared to IDR 1,247.59 billion at the end of 2024.

Hal ini dikarenakan masih meruginya perseroan di tahun 2025 yang berpengaruh pada peningkatan saldo defisit Perseroan di tahun 2025 sebesar 41,31% atau menjadi Rp.211,97 milyar dibandingkan dengan defisit tahun 2024 yang sebesar Rp.150 milyar.

This was primarily due to the Company continuing to incur losses in 2025, which contributed to an increase in the Company's deficit balance by 41.31% to IDR 211.97 billion, compared to IDR 150 billion in 2024.

Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31*
(Disajikan dalam ribuan Rupiah / *Expressed in thousand Rupiah)*

Keterangan / *Description*	2025	2024
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi / *Net Cash Used in Operating Activities*	(26.681.557)	(26.681.824)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi / *Net Cash Used in Investing Activities*	9.889.975	41.605.481
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan / *Net Cash Provided by Financing Activities*	11.817.695	(4.980.252)
Penurunan Neto Kas Dan Setara Kas / *Net Decrease In Cash And Cash Equivalents*	(4.973.887)	9.943.405
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun / *Cash And Cash Equivalents At Beginning Of The Year*	16.244.975	6.301.570
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun / *Cash And Cash Equivalents At End Of The Year*	11.271.088	16.244.975

Perseroan mencatat penggunaan kas di tahun 2025 untuk aktivitas operasi sebesar Rp.26,68 milyar, tidak mengalami perbedaan dengan tahun 2024.

The Company recorded cash outflows from operating activities of IDR 26.68 billion in 2025, relatively unchanged compared to 2024.

Di tahun 2025 Perseroan memperoleh penerimaan Kas atas aktivitas investasi sebesar Rp.9,89 milyar. Dan disamping itu Perseroan juga memperoleh kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp.11,82 milyar.

In 2025, the Company generated cash inflows from investing activities amounting to IDR 9.89 billion and from financing activities amounting to IDR 11.82 billion.

Perseroan mencatat penurunan nilai kas dan setara kas sebesar Rp.4,97 milyar pada tahun 2025, sehingga posisi saldo kas dan setara kas pada akhir tahun 2025 menjadi sebesar Rp.11,27 milyar.

The Company recorded a decreased in cash and cash equivalents of IDR 4.97 billion in 2025, resulting in a year-end cash and cash equivalents balance of IDR 11.27 billion.

Informasi Segmen

Segment Information

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pemangku eksekutif tertinggi yang digunakan dalam mengambil Keputusan strategis.

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the highest executive officer, which are used for making strategic decisions.

Maksud dan tujuan Grup terlibat dalam bidang properti. Sehingga untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, grup menjalankan usahanya secara terintegrasi.

The Group's objectives include engaging in the property sector. To achieve the mean and objectives. The Group perform their business in an integrated manner.

Grup menetapkan segmen berdasarkan hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja.

The Group defines segments based on the operating results of each of its business units separately, for the purpose of decision-making regarding resource allocation and performance assessment.

Informasi Segmen yang diberikan kepada pemangku eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Segment information provided to the highest executive officer for each segment is reported as of December 31, 2025 and 2024 as follows :

	2025				
	Apartemen/ *Apartment*	Pengelola/ *Building management*	Lain-lain/ *Other*	Jumlah/ *Total*	
Penjualan segmen	2.152.474	1.400.952	-	3.553.426	*Sales segment*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(912.701)	(1.776.207)	-	(2.688.908)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	1.239.773	(375.255)	-	864.518	*Gross profit*
Beban penjualan	(672.230)	-	-	(672.230)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(26.297.462)	(16.292.319)	-	(42.589.781)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	158.907	-	-	158.907	*Other income*
Beban lain-lain	(231.204)	-	-	(231.204)	*Other expenses*
Beban pajak final	(98.665)	-	-	(98.665)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(25.900.881)	(16.667.574)	-	(42.568.455)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	345.005	32.684	-	377.689	*Finance income*
Beban keuangan	(11.991.073)	(7.800.849)	-	(19.791.922)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(37.546.948)	(24.435.740)	-	(61.982.688)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	-	-	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	(37.546.948)	(24.435.740)	-	(61.982.688)	*Loss for the year*
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and Liabilities Segment***
Aset segmen	279.259.226	755.194	1.395.291.496	1.675.305.915	*Segment assets*
Jumlah aset	279.259.226	755.194	1.395.291.496	1.675.305.915	*Total assets*
Liabilitas segmen	45.304.488	187.779	444.251.879	489.744.146	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	45.304.488	187.779	444.251.879	489.744.146	*Total liabilities*

	2024				
	Apartemen/ *Apartment*	Pengelola/ *Building management*	Lain-lain/ *Other*	Jumlah/ *Total*	
Penjualan segmen	6.069.976	1.504.430	-	7.574.406	*Sales segmen*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(3.528.971)	(1.990.157)	-	(5.519.128)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	2.541.005	(485.727)	-	2.055.278	*Gross profit*
Beban penjualan	(445.098)	-	-	(445.098)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(18.445.028)	(4.202.514)	-	(22.647.542)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	318.972	-	-	318.972	*Other income*
Beban lain-lain	(1.087.436)	(32.583)	-	(1.120.019)	*Other expenses*
Beban pajak final	(293.900)	-	-	(293.900)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(17.411.485)	(4.720.824)	-	(22.132.309)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	270.628	31.829	-	302.457	*Finance income*
Beban keuangan	(13.730.217)	(3.401.643)	-	(17.131.860)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(30.871.074)	(8.090.638)	-	(38.961.712)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	-	-	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	(30.871.074)	(8.090.638)	-	(38.961.712)	*Loss for the year*
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and liabilities Segment***
Aset segmen	290.045.140	1.068.685	1.400.810.565	1.691.924.390	*Segment assets*
Jumlah aset	290.045.140	1.068.685	1.400.810.565	1.691.924.390	*Total assets*
Liabilitas segmen	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Total liabilities*

Kemampuan Membayar Utang

Tingkat Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan panjang baik dengan menggunakan seluruh asetnya maupun hanya dengan modal yang dimilikinya. Tingkat solvabilitas diukur dengan beberapa ratio yaitu :

1. Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset yaitu Perbandingan total kewajiban baik pendek maupun Panjang terhadap total aset Perseroan pada waktu tertentu.
2. Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun Panjang terhadap total modal Perseroan pada waktu tertentu.

Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset Perseroan tercatat masing-masing sebesar 0,29x dan 0,26x pada akhir tahun 2025 dan 2024

Sementara Rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas tercatat masing-masing sebesar 0,41x dan 0,36x pada akhir Tahun 2025 dan 2024.

Debt Payment Capability

Solvency level is the Company's ability to meet short-term and long-term liabilities, either by using all of its assets or solely with its equity. Solvency is measured using several ratios, namely:

1. *Ratio of Total liabilities to total assets, namely the comparison of total liabilities, both short and long to the total assets of the Company at a given point in time.*
2. *Ratio of Total liabilities to total equity, namely the ratio of total liabilities, both short and long to the total capital of the Company at a given point in time.*

The ratio of total liabilities to total assets of the Company was recorded at 0.29x and 0.26x at the end of 2025 and 2024 respectively

Meanwhile, the ratio of total liabilities to equity was recorded at 0.41x and 0.36x at the end of 2025 and 2024 respectively.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Piutang Usaha Perseroan pada akhir tahun 2025 adalah sebesar Rp.1,25 milyar, menurun sebesar 48,16% jika dibandingkan dengan Akhir Tahun 2024 yang sebesar Rp.2,41 milyar. Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha pihak ketiga tersebut dapat tertagih pada kejadian setelah tanggal pelaporan, sehingga tidak terdapat penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Receivables Collectability Rate

The Company's trade receivables at the end of 2025 amounted to IDR 1.25 billion, representing a decrease of 48.16% compared to IDR 2.41 billion at the end of 2024. The Company is confident that all third-party trade receivables are collectible subsequent to the reporting date; therefore, no allowance for impairment losses has been recognized.

Struktur Modal

Pada tahun 2025 Ekuitas Perseroan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, Hal ini disebabkan naiknya defisit Perseroan dari Rp.150 milyar pada tahun 2024 menjadi defisit Rp.211,97 milyar di tahun 2025.

Capital Structure

In 2025, the Company's Equity decreased from the previous year. This was due to the increase in the Company's deficit from IDR 150 billion in 2024 to a deficit of IDR 211.97 billion in 2025.

Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal

Sampai dengan tahun 2025 Perseroan tidak melakukan investasi barang modal baru, karena Perseroan masih berfokus pada peningkatan penjualan produk-produk properti yang telah Perseroan miliki.

Investment In Capital Expenditure And Investment Value In Capital Expenditure

As of 2025, the Company did not undertake any new capital expenditure, as it remains focused on increasing sales of its existing property products.

Investasi Barang Modal Dan Nilai Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak memiliki investasi barang modal.

Investment In Capital Expenditure And Investment Value In Capital Expenditure

During 2025, the Company did not undertake any capital expenditure.

Informasi Dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak ada informasi maupun Fakta Material yang perlu disampaikan setelah tanggal laporan akuntan publik untuk Laporan Keuangan Konsolidasian yang berakhir tanggal 31 Desember 2025.

Significant Information And Fact After The Date Of Accountant's Report

There are no material information or facts that need to be disclosed after the date of the public accountant's report for the Consolidated Financial Statements ending on December 31, 2025.

Prospek Usaha

Perubahan ekonomi global, seperti perlambatan pertumbuhan ekonomi, konflik geopolitik, dan perubahan kebijakan moneter negara-negara besar, memiliki dampak tidak langsung terhadap sektor properti. Pada saat ketidakpastian global meningkat, investor cenderung lebih berhati-hati dalam menanamkan modal, termasuk di sektor properti. Namun, di sisi lain, properti sering kali dianggap sebagai aset lindung nilai (hedging) terhadap inflasi, sehingga tetap menjadi pilihan investasi bagi sebagian investor dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil.

Business Prospect

Global economic changes, such as slowing economic growth, geopolitical conflicts, and shifts in monetary policies of major countries, have indirect impacts on the property sector. When global uncertainty increases, investors tend to be more cautious in allocating capital, including in the property sector. However, on the other hand, property is often considered a hedge against inflation, so it remains an investment choice for some investors in unstable economic conditions.

Perseroan memahami cakupan pasar yang akan datang bukan sekadar kebutuhan, melainkan strategi vital untuk mengamankan aset masa depan. Momentum ini harus dimanfaatkan dengan bijak, dengan memilih aset yang tidak hanya menawarkan kenyamanan tinggal, tetapi juga potensi capital gain yang tinggi di masa depan.

The Company understands that grasping the upcoming market landscape is not merely a necessity, but a vital strategy to secure future assets. This momentum must be leveraged wisely, by selecting assets that not only offer residential comfort but also high potential capital gains in the future.

Melihat tren yang berkembang, peluang bisnis properti 2025 di indonesia didorong oleh beberapa faktor fundamental yang kuat.

Looking at emerging trends, property business opportunities in Indonesia in 2025 are driven by several strong fundamental factors.

Pertama adalah bonus demografi. Generasi Milenial dan Gen Z kini mendominasi angkatan kerja produktif. Karakteristik mereka yang paham teknologi dan memprioritaskan efisiensi telah mengubah preferensi pasar hunian secara drastis. Permintaan tidak lagi hanya berfokus pada ukuran tanah yang luas, melainkan pada fungsionalitas, lokasi yang strategis, dan konektivitas digital.

The first key driver is the demographic dividend. Millennials and Gen Z now dominate the productive workforce. Their tech-savvy nature and preference for efficiency have drastically changed housing market preferences. Demand is no longer focused solely on large land areas, but rather on functionality, strategic locations, and digital connectivity.

Kedua, kebijakan pemerintah yang pro-sektor perumahan, seperti insentif PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) yang kemungkinan akan terus dievaluasi keberlanjutannya, serta pelonggaran LTV (Loan to Value) oleh Bank Indonesia, memberikan stimulus yang menyegarkan bagi pasar KPR. Hal ini membuat opsi properti Dijual menjadi lebih terjangkau bagi first-time home buyers.

Second, government policies that are supportive of the housing sector—such as the VAT incentive borne by the Government (PPN DTP) the continuation of which is subject to ongoing evaluation as well as the relaxation of the Loan-to-Value (LTV) ratio by Bank Indonesia—have provided a positive stimulus to the mortgage market (KPR). These measures have made property purchases more affordable for first-time homebuyers.

Ketiga, stabilitas suku bunga acuan. Dengan proyeksi inflasi yang terkendali, daya beli masyarakat diprediksi menguat. Ini adalah momen emas bagi Anda yang ingin berinvestasi, baik di sektor residensial maupun komersial. Momentum ini harus dimanfaatkan dengan cerdas, memilih aset yang tidak hanya menawarkan kenyamanan tinggal, tetapi juga potensi capital gain yang tinggi di masa depan.

Third, the stability of benchmark interest rates. With controlled inflation projections, people's purchasing power is expected to strengthen. This is a golden moment for those who want to invest, both in the residential and commercial sectors. This momentum must be utilized wisely by choosing assets that not only offer residential comfort but also high potential capital gains in the future.

Terlihat jelas bahwa Apartemen masih menjadi bentuk investasi properti yang sangat menjanjikan. Dengan hunian yang berkualitas, aksesibilitas yang baik.

It is evident that apartments continue to represent a highly promising form of property investment, supported by quality residential developments and strategic accessibility.

Berinvestasi di apartemen dapat menjadi pilihan yang cerdas bagi siapapun yang ingin memanfaatkan potensi pasar properti yang terus berkembang.

Apartment investment represents a strategic option for individuals seeking to capitalize on the continued growth potential of the property market.

Apartemen menjadi pilihan hunian yang semakin diminati oleh Masyarakat, baik kebutuhan tinggal maupun sebagai investasi properti. Perseroan menawarkan kemudahan dalam hal jual beli, persewaan dan pengelolaan hunian lainnya. Oleh karenanya berinvestasi di apartemen, Masyarakat dapat memperoleh keuntungan yang maksimal di masa depan.

Apartments are increasingly becoming a preferred housing solution for the public, both for residential purposes and as an investment asset class. The Company provides integrated services that facilitate the buying and selling, leasing, and management of residential units. Accordingly, investment in apartments offers the potential to generate optimal long-term returns.

Perbandingan Target Awal Tahun Dengan Hasil Yang Dicapai

Comparison Between Early Year Target And Realization

Perbandingan antara target dan realisasi operasional serta keuangan merupakan salah satu indikator penting dalam mengukur kinerja Perseroan sepanjang tahun berjalan. Target ditetapkan berdasarkan proyeksi pasar, potensi proyek yang dikembangkan, serta kondisi makroekonomi yang relevan. Dalam operasional, hal ini mencakup capaian penjualan unit properti, progres konstruksi proyek, serta serapan pasar terhadap produk yang ditawarkan. Sementara dari sisi keuangan, target mencakup pendapatan, laba bersih, dan arus kas operasional. Evaluasi berkala dilakukan untuk memastikan bahwa pelaksanaan strategi tetap berada di jalur yang telah ditentukan dan berupaya untuk meningkatkan efektivitas perencanaan, serta menyusun langkah korektif yang lebih tepat dalam siklus bisnis berikutnya.

Comparison between operational and financial targets and realizations is one of the essential indicators in measuring the Company's performance throughout the year. Targets are set based on market projections, potential projects being developed, and relevant macroeconomic conditions. This includes property unit sales achievements, project construction progress, and market absorption of products offered. Meanwhile, in terms of finance, targets include revenue, net profit, and operational cash flow. Periodic evaluations are carried out to ensure that the implementation of the strategy remains on track, seeks to improve the effectiveness of planning, and prepares more appropriate corrective steps for the next business cycle.

Pencapaian Target Tahun 2025 / *Target Achievement in 2025*
(Disajikan dalam ribuan Rupiah / *Expressed in thousand Rupiah)*

Uraian / *Description*	Realisasi 2025 / *2025 Realization*	Target 2025 / *2025 Target*	Pencapaian Realisasi (%) / *Achievement Realization (%)*
Penjualan Apartemen (Unit) / *Selling of apartment (unit)*	6	8	75,00%
Pendapatan / *Revenue*	3.553.426	5.800.000	61,27%
Rugi Tahun Berjalan / *Loss for the year*	(61.921.712)	(35.500.000)	174,43%

Target/Proyeksi Untuk 1 Tahun Ke Depan

Menghadapi tahun 2026, Perseroan telah menetapkan sejumlah target yang hendak dicapai. Target tersebut disusun dengan mempertimbangkan berbagai asumsi kondisi eksternal dan juga dengan mempertimbangkan kapasitas internal Perseroan. Adapun target Perseroan tahun 2026 antara lain:

Projection For The Next 1 Year

In 2026, the Company has established a number of targets to be achieved. These targets have been formulated by taking into account various external assumptions, as well as the Company's internal capabilities. The Company's targets for 2026 include the following:

Pencapaian Target Tahun 2025 / *Target Achievement in 2025*
(Disajikan dalam ribuan Rupiah / *Expressed in thousand Rupiah)*

Uraian / *Description*	Realisasi 2025 / *2025 Realization*	Target 2026 / *2026 Target*
Penjualan Apartemen (Unit) / *Selling of apartment (unit)*	6	8
Pendapatan / *Revenue*	3.553.426	5.500.000
Rugi Tahun Berjalan / *Loss for the year*	(61.921.712)	(35.500.000)

Kendala Bisnis

Perubahan ekonomi yang cepat dan sulit diprediksi menjadi tantangan utama bagi bisnis properti. Fluktuasi biaya, perubahan kebijakan, dan kondisi pasar yang dinamis menuntut pelaku usaha untuk lebih adaptif.

Harga material bangunan dan biaya tenaga kerja yang terus meningkat dapat menekan margin keuntungan pengembang. Efisiensi dan inovasi menjadi kunci untuk mengatasi tantangan ini.

Kebijakan pemerintah terkait perizinan, pajak, dan tata ruang dapat memengaruhi kelangsungan proyek properti. Sehingga pelaku usaha perlu memahami dan menyesuaikan diri dengan regulasi yang berlaku.

Business Contraints

Rapid and unpredictable economic changes have become a major challenge for the property business. Cost fluctuations, policy changes, and dynamic market conditions require industry players to be more adaptive.

The continuously rising prices of building materials and labor costs can put pressure on developers' profit margins. Efficiency and innovation are key to overcoming these challenges.

Government policies related to permits, taxes, and spatial planning can affect the continuity of property projects. Therefore, industry players need to understand and adapt to the applicable regulations.

Proyeksi Bisnis Tahun 2026

Pasar properti Indonesia pada tahun 2026 diprediksi akan Pasar properti Indonesia pada tahun 2026 diprediksi akan mengalami dinamika yang cukup signifikan. Pertumbuhan ekonomi yang mulai stabil, kebijakan pemerintah yang pro-investasi, serta perubahan gaya hidup masyarakat menjadi faktor yang akan membentuk arah pasar properti di tahun 2026.

Ada beberapa faktor penting yang menjadi pendorong pasar properti di tahun ini.
Pertama, tingkat suku bunga KPR yang cenderung stabil dan lebih rendah dibanding tahun-tahun sebelumnya.

Kedua, dukungan pemerintah melalui kebijakan insentif seperti keringanan pajak dan program subsidi perumahan.

Ketiga, meningkatnya daya beli masyarakat kelas menengah.

Keempat, digitalisasi sektor properti yang memudahkan masyarakat dalam mencari dan membandingkan hunian.

Konsumen kini tidak hanya mencari rumah berdasarkan lokasi, tetapi juga berdasarkan konsep hunian. Banyak yang lebih memilih rumah dengan ruang kerja khusus, desain ramah lingkungan, serta fasilitas penunjang gaya hidup sehat. Apartemen dengan konsep hijau dan rumah tapak dengan energi hemat semakin diminati.

Digitalisasi semakin mengubah cara masyarakat membeli rumah. Virtual tour, platform marketplace properti, hingga penggunaan big data untuk analisis harga menjadi hal yang umum. Teknologi tidak hanya mempermudah pencarian, tetapi juga meningkatkan transparansi dalam transaksi.

Business Projection In 2026

The Indonesian property market in 2026 is expected to experience significant dynamics. Improving economic stability, pro-investment government policies, and evolving lifestyle trends are expected to be key factors shaping the direction of the property market in 2026.

Several key factors are expected to drive the property market this year.
First, mortgage interest rates (KPR) are relatively stable and lower compared to previous years.

Second, government support through incentive policies, such as tax relief and housing subsidy programs.

Third, improving purchasing power among the middle-income segment.

Fourth, the digitalization of the property sector, which facilitates the public in searching for and comparing housing options.

Consumers are now not only looking for homes based on location, but also based on housing concepts. Many prefer homes with dedicated workspaces, environmentally friendly designs, and facilities that support a healthy lifestyle. Apartments with green concepts and landed houses with energy-efficient features are increasingly in demand.

Digitalization is increasingly changing the way people buy homes. Virtual tours, property marketplace platforms, and the use of big data for price analysis have become common. Technology not only simplifies the search process, but also increases transparency in transactions.

Aspek Pemasaran

Dalam memasarkan produk, Perseroan merencanakan dan mengimplementasikan berbagai strategi pemasaran yang tepat sasaran dan efektif. Sehingga masyarakat mampu mengenal Perseroan lebih dalam dan tertarik akan produk yang ditawarkan.

Berbagai program pemasaran dilakukan secara digital maupun konvensional seperti :

1. Beragam cetakan reklame.
2. Jaringan sosial media, beragam aplikasi dan platform digital.
3. Mengadakan event dan promo-promo insentif yang menarik

Secara berkala Perseroan melakukan evaluasi dan monitoring atas kegiatan pemasaran.

Dengan demikian, Perseroan dapat mengetahui tingkat kepuasan pelanggan dan merencanakan strategi pemasaran yang lebih efektif.

Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Keputusan mengenai pembagian dividen di tetapkan berdasarkan keputusan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun di mana Perseroan mencatatkan saldo laba ditahan positif dan setelah dikurangi dengan Cadangan berdasarkan UUPT. Perseroan merencanakan untuk membayar dividen kas kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi.

Keputusan untuk membayar dividen kas dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Laba, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
2. Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Dikarenakan di tahun 2025 Perseroan masih mengalami kerugian, maka tidak ada pembagian dividen di tahun 2025.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham Perdana pada tanggal 2 – 4 Oktober 2018 dan berhasil memperoleh dana dari hasil penawaran umum sebesar Rp.164.175.000.000 sebelum dikurangi biaya penawaran umum. Rincian penggunaan dana hasil penawaran umum telah ditetapkan dalam Prospektus dan seperti dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”), hingga 31 Desember 2025 realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum adalah sebagai berikut:

Marketing Aspect

In marketing its products, the Company plans to implement various targeted and effective marketing strategies, allowing the public to become more familiar with the Company and interested in the products offered.

Various marketing programs are carried out through both digital and conventional methods, such as:

1. A variety of print advertisements
2. Social media networks, applications, and digital platforms
3. Organizing events and attractive promotional incentives

The Company regularly conducts evaluations and monitoring of its marketing activities.

In doing so, the Company is able to assess customer satisfaction and plan more effective marketing strategies.

Dividen Policy

In accordance with the laws and regulations applicable in Indonesia, decisions on dividend distribution are made based on resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), following recommendations from the Board of Directors. The Company may distribute dividends in a year when it records a positive retained earnings balance, after being deducted by statutory reserves in accordance with the Company Law (UUPT). The Company plans to pay cash dividends to all shareholders at least once a year, while still taking into account the Company’s financial condition and without limiting the right of the AGMS to decide otherwise according to the Company’s Articles of Association. The amount of cash dividend distribution will be determined in the AGMS based on recommendations from the Board of Directors.

Resolution to distribute cash dividends, subject to the following considerations:

1. Profit, cash flow, capital adequacy, and the Company’s financial condition to support optimal growth in the future;
2. Compliance with applicable laws and regulations, and approval from the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with the Company’s Articles of Association.

As the Company continued to incur losses in 2025, no dividend distribution was declared for the year.

Realization Of Use Of Funds Related To Initial Public Offering’s Result

The Company conducted its Initial Public Offering (IPO) on October 2–4, 2018 and successfully raised funds amounting to IDR 164,175,000,000 before deducting public offering expenses. The details regarding the use of proceeds from the public offering were set out in the Prospectus and, as reported to the Financial Services Authority (OJK), the realization of the use of funds as of December 31, 2025 is as follows:

Jenis Penawaran Umum / *Type Of Offering*	Tanggal Efektif / *Effective Date*	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum / *Amount of IPO's Funds*			
		Jumlah Hasil Penawaran Umum / *Amount of IPO Funds*	Biaya Penawaran Umum / *IPO Fee*	Hasil Bersih / *Net Result*	
IPO SAHAM	28 September 2018	164.175.000.000	7.828.589.963	156.346.410.037	
		Rencana Penggunaan Dana / *Plan of Utilization*			
		Proyek Simprug Signature / *Simprug Signature Project*	Proyek Apartmen Apsara Tower 1 the Kahyangan / *Tower 1 Apsara the Kahyangan Apartment Project*	Modal Kerja Operasional / *Working Capital*	Jumlah / *Total*
		125.077.128.030	23.451.961.506	7.817.320.501	156.346.410.037
		Realisasi Penggunaan Dana / *Realization of Utilization*			
		Proyek Simprug Signature / *Simprug Signature Project*	Proyek Apartmen Apsara Tower 1 the Kahyangan / *Tower 1 Apsara the Kahyangan Apartment Project*	Modal Kerja Operasional / *Working Capital*	Jumlah / *Total*
		22.535.372.883	53.385.165.114	74.438.726.673	150.359.264.670
		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum / *Remain IPO's Funds*			
		5.987.145.367			

Informasi Material Terkait Aksi Korporasi

Tidak ada aksi korporasi pada tahun 2025

Significant Information Related To Corporate Action

There was no corporate action in 2025

Perubahan Peraturan

Tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundangundangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas Perseroan selama tahun 2025.

Changes In Regulation

There were no changes in statutory regulations that significantly affected the Company's operations during 2025.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tahun 2025 tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh material terhadap pelaporan keuangan Perseroan

Changes In Accounting Policies

In 2025, there were no changes in accounting policies that had a material impact on the Company's financial reporting.

SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG
TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT MAHA PROPERTI INDONESIA, TBK.
(dahulu PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, TBK.)

STATEMENTS OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT MAHA PROPERTI INDONESIA, TBK. (formerly PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, TBK.)

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT MAHA PROPERTI INDONESIA, Tbk. (dahulu PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, Tbk.) tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, hereby represent that all information contained in the Annual Report of PT MAHA PROPERTI INDONESIA, Tbk. (formerly PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, Tbk.) for the year 2025 has been fully disclosed and that we are fully responsible for the accuracy of the contents.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 30 April 2026

Jakarta, April, 30 2026

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Joshua L. Tandiono
Komisaris / *Commissioner*

Drs. Da'i Bachtiar S.H.
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors

Ronald Kumalaputra
Direktur Utama / *President Director*

Iwan Kurniawan
Direktur / *Director*



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Perseroan menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG – Good Corporate Governance) dalam kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk memperhatikan etika bisnis yang transparan sesuai dengan tujuan pelaksanaan GCG sebagai berikut:

1. Memberi kepastian penuh kepada pemegang saham dan stakeholder lainnya bahwa Perseroan dikelola secara profesional dan terukur dengan prinsip-prinsip GCG;
2. Menciptakan lingkungan kerja yang nyaman, sejahtera, dan kondusif dalam rangka memberikan value kepada stakeholder;
3. Mengelola sumber daya secara efektif, efisien, dan tepat sasaran sesuai dengan target Perseroan;
4. Mengurangi konflik kepentingan; dan
5. Meningkatkan citra Perseroan (corporate image).

Landasan Pelaksanaan GCG

Pada dasarnya penerapan GCG berpatokan pada prinsip-prinsip yang ditumbuhkembangkan dan dijalankan secara konsisten. Prinsip-prinsip tata kelola yang menjadi dasar implementasi Perseroan meliputi:

1. Keterbukaan, bahwa keterbukaan bukan hanya pada pengungkapan informasi yang material dan relevan, namun juga dalam setiap proses dan pelaksanaan pengambilan keputusan.
2. Akuntabilitas, melalui adanya jaminan atas kejelasan fungsi dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab setiap organ dalam struktur organisasi Perseroan, demi tercapainya efektivitas pengelolaan perusahaan pada tingkat tertinggi.
3. Pertanggungjawaban, dimana pengelolaan dilakukan dengan prinsip-prinsip yang sehat dalam arti tetap berada pada koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Kemandirian, bahwa komitmen yang tinggi ditunjukkan Perseroan untuk menjalankan pengelolaan usaha secara profesional tanpa pengaruh dan tekanan dari pihak manapun.
5. Kewajaran, dimana pemangku kepentingan memperoleh perlindungan hak-hak melalui perhatian yang penuh atas aspek keadilan dan kesetaraan, berdasarkan perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu kunci penerapan GCG pada Perseroan dengan menjalankan prinsip kepatuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki keterkaitan terhadap Perseroan serta bidang usaha yang dijalankannya, yakni diantaranya sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
4. Berbagai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) beserta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang menyertainya yang terkait dengan penerapan tata kelola di perusahaan terbuka;
5. Pedoman Umum GCG Indonesia yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKCG);
6. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

The Company safeguards the interests of all stakeholders and increases value for shareholders through the implementation of good corporate governance (GCG) in its business activities. The Company is committed to paying attention to transparent business ethics in accordance with the objectives of GCG implementation as follows:

1. *Give full certainty to shareholders and other stakeholders that the Company is managed professionally and measured by the principles of GCG;*
2. *Creating a comfortable, prosperous and conducive work environment in order to provide value to stakeholders;*
3. *Manage resources effectively, efficiently and on target in accordance with the Company's targets;*
4. *Reducing conflicts of interest; and*
5. *Improving the image of the Company (corporate image).*

Foundation Of GCG Implementation

Basically, the application of GCG is based on principles that are consistently developed and implemented. The principles of governance that form the basis of the Company's implementation include:

1. *Disclosure, that openness is not only in the disclosure of material and relevant information but also in every process and implementation of decision making.*
2. *Accountability, through the guarantee of clarity of functions and implementation of the duties and responsibilities of each organ in the Company's organizational structure, in order to achieve the effectiveness of corporate management at the highest level.*
3. *Responsibility, where management is carried out with sound principles in the sense that it remains in the corridor of the applicable legislation.*
4. *Independence, that the high commitment shown by the Company to run business management professionally without the influence and pressure of any parties.*
5. *Fairness, where stakeholders obtain protection of rights through full attention to aspects of justice and equality, based on agreements and applicable statutory provisions.*

One of the keys to the implementation of GCG in the Company is by carrying out the principles of compliance with applicable laws and regulations that have relevance to the Company as well as the business sectors it carries out, which are as follows:

1. *Law No. 8 if 1995 concerning the Capital Market;*
2. *Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;*
3. *Law No. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority;*
4. *Various Financial Services Authority Regulations (POJK) along with the accompanying Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) related to the implementation of governance in public companies.*
5. *General Guidelines for GCG in Indonesia published by the National Committee on Governance Policy.*
6. *The Company's Article of Association along with its amendments.*

Bagi Perseroan, penerapan tata kelola yang dilakukan secara terintegrasi, konsisten, serta mengacu pada standar yang tinggi dengan ketentuan yang berlaku dapat memberikan dampak positif yang signifikan pada kinerja Perseroan secara keseluruhan.

For the Company, governance implementation in an integrated and consistent manner and in reference to the highest standards under the applicable provisions, will bring positive significant impacts on the Company's overall performance.

Organ utama Perseroan yang terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi, mempunyai peran penting dalam pelaksanaan GCG secara efektif. Organ Perseroan harus menjalankan fungsinya masing-masing dengan tetap menjaga kesinambungan dengan organ perseroan lainnya. Sementara organ pendukung pelaksanaan GCG meliputi Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, serta Audit Internal.

The main organ of the company which consists of the GMS, the Board of Commissioners, and Board of Directors, have an important role in the effective implementation of GCG. These Company's organs should perform its functions while maintaining its cooperation with other Company's organ. Meanwhile, the supporting organs for GCG implementation include the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, the Corporate Secretary, and the Internal Audit.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting Of Shareholders (GMS)

Organ tertinggi dalam struktur organisasi Perseroan adalah RUPS, yang mempunyai hak dan kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi dengan tetap dibatasi oleh Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. RUPS merupakan organ dengan peran penting dalam menentukan arah dan tujuan perseroan sebagaimana dituangkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Beberapa kewenangan RUPS antara lain meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengelolaan Perseroan, mengubah Anggaran Dasar, mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi, serta memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan jajaran Komisaris dan Direksi.

The highest organ in the Company's organizational structure is the GMS, which has the rights and authority not owned by the Board of Commissioners and the Board of Directors, which is still limited by the Articles of Association and the applicable laws and regulations. GMS is an organ with an important role in determining the direction and goals of the company as outlined in the Articles of Association of the Company. Some of the authorities of the GMS include requesting the responsibility of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding the management of the Company, amending the Articles of Association, appointing and dismissing the Board of Commissioners and Directors, and deciding the division of duties and authorities in the Board of Commissioners and Directors.

RUPS merupakan media komunikasi antara Direksi dan Dewan Komisaris dengan para pemegang saham melalui kesempatan tanya jawab yang diberikan kepada seluruh pemegang saham yang hadir pada setiap mata acara RUPS.

The GMS is a communication medium between the Board of Directors and the Board of Commissioners with the shareholders through the question and answer opportunity given to all shareholders present at each GMS agenda.

Penyelenggaraan RUPS Perseroan dilakukan dengan mengacu kepada peraturan berikut ini, antara lain :

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. Anggaran Dasar Perseroan.

The GMS of the Company shall complies with these following regulations, among others :

1. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;*
2. *OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Planning and Holding General Meetings of Shareholders of Public Limited Companies;*
3. *Company's Articles of Association.*

RUPS terdiri atas RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPSLB dapat dilaksanakan sewaktu- waktu sesuai kebutuhan.

The GMS consists of the Annual GMS (AGMS) and the Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS must be held in a period of no later than 6 (six) months after the financial year ends, while the EGMS can be held at any time as needed.

Pelaksanaan RUPS 2025

Pada tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST.

Perseroan tidak menyelenggarakan RUPSLB di tahun 2025.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS untuk RUPST, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK yang berlaku. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Convention Of GMS In 2025

In 2025, the Company will hold 1 (one) AGMS.

The Company did not hold any EGMS in 2025.

Throughout 2025, the Company has announced the GMS, summons for the GMS, and announced the minutes of the GMS for the AGM, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the applicable POJK. The dates for the announcement, summons and announcement of the minutes of the GMS carried out by the Company throughout 2025 are as follows:

Jenis RUPS/ *Type of GMS*	Tanggal Pengumuman/ *Announcement Date*	Tanggal Pemanggilan/ *Summons Date*	Tanggal Pelaksanaan/ *Convention Date*	Tanggal Pengumuman Ringkasan Risalah/ *Announcement Date of Summary of Minutes*
RUPST / *AGMS*	9 Mei 2025 / *May 9, 2023*	28 Mei 2025 / *May 9, 2025*	20 Juni 2025 / *June 20, 2023*	26 Juni 2025 / *June 26, 2025*

Realisasi/Hasil Pelaksanaan RUPST

Perseroan telah menyelenggarakan RUPST, yang diadakan pada tanggal 20 Juni 2025, bertempat di Mayapada Tower 2, Ruang Rapat Lantai 9, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27, Jakarta 12920, dengan pelaksanaan RUPST sebagai berikut :

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 9.453.145.000 saham atau 95,078 % dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Dalam RUPST tersebut pemegang saham atau kuasanya diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait setiap mata acara RUPST.

Anggota Pengurus Perseroan yang hadir pada saat RUPS Tahunan :

Realization/Results of the AGMS

The Company has held an AGMS, which will be held on June 20 2025, at Mayapada Tower 2, 9th Floor Meeting Room, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27, Jakarta 12920, with the implementation of the AGMS as follows:

The AGMS was attended by shareholders representing 9.452.145.000 shares or 95,078,% of all shares with valid voting rights that have been issued by the Company, in accordance with the Articles of Association of the Company and the prevailing laws and regulations.

When the AGMS is hold, the shareholders or representatives from the shareholders were given chance to ask questions and/or provide opinions regarding each agenda item of the AGMS.

Members of the Company's Management who were present at the Annual AGMS :

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*
Iwan Kurniawan	Direktur / *Director*

Mekanisme pengambilan keputusan dalam RUPST dilakukan dengan cara musyawarah untuk mufakat, apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka dilakukan pemungutan suara.

Hasil keputusan dalam RUPST, Rapat dengan suara bulat :

The decision making mechanism at the AGMS is carried out by way of deliberation to reach consensus, if deliberation for consensus is not reached, then voting is carried out.

The result of the AGMS, the meeting unanimously decide :

A. Agenda Rapat Pertama :

Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2024, termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris selama Tahun Buku 2024, sekaligus pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2024.

Hasil Pemungutan Suara

A. First Meeting Agenda :

Approved the Company's Annual Report including the Company's Financial Report for the 2024 Fiscal Year, including the Report on the Implementation of the Board of Commissioners' Supervisory Duties during the 2024 Fiscal Year, as well as granting full repayment and release of responsibility (acquit et de charge) to the Company's Directors and Board of Commissioners for the management and supervision that has been carried out running during the 2024 Financial Year.

Voting Results

Setuju / Affirmative	Tidak Setuju / *Disagree*	Abstain / *Blank*
100%	0	0

B. Agenda Rapat Kedua :

Menyetujui atas Penetapan Neraca Rugi Laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tersebut, dan tidak ada dividen yang akan dibagikan oleh Perseroan.

Hasil Pemungutan Suara

B. Second Meeting Agenda :

Approved the Determination of the Company's Profit and Loss Balance Sheet for the financial year ending on 31 December 2024, and no dividends will be distributed by the Company.

Voting Results

Setuju / Affirmative	Tidak Setuju / *Disagree*	Abstain / *Blank*
100%	0	0

C. Agenda Rapat Ketiga :

a. Menyetujui dan menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024 serta memberikan kuasa kepada Komite Remunerasi dan Nominasi di dalam menetapkan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lain untuk masing-masing anggota Dewan Komisaris;

b. Memberikan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan lainnya bagi Anggota Direksi tahun buku 2024 melalui keputusan rapat Dewan Komisaris.

Hasil Pemungutan Suara

C. Third Meeting Agenda :

a. Approve and determine the salary or honorarium and allowances for the Board of Commissioners for the 2024 financial year and grant authority to the Remuneration and Nomination Committee in determining the amount of salary or honorarium and other allowances for each member of the Board of Commissioners;

b. Granting delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine salaries and other allowances for Directors for the 2024 financial year through the decision of the Board of Commissioners meeting.

Voting Results

Setuju / Affirmative	Tidak Setuju / *Disagree*	Abstain / *Blank*
100%	0	0

D. Agenda Rapat Keempat :

Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/ atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024, dan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukkan tersebut.

Hasil Pemungutan Suara

D. Fourth Meeting Agenda :

Approved the granting of power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority, who will audit the Company's Financial Report for the 2024 financial year, and to determine the honorarium and other requirements regarding the appointment.

Voting Results

Setuju / *Affirmative*	Tidak Setuju / *Disagree*	Abstain / *Blank*
100%	0	0

E. Agenda Rapat Kelima :

Menyetujui, Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan Tahun 2024.

Hasil Pemungutan Suara

E. Fifth Meeting Agenda :

Approved the Accountability Report on the Realization of Use of Funds from the Company's Initial Public Offering of Shares in 2024.

Voting Results

Setuju / *Affirmative*	Tidak Setuju / *Disagree*	Abstain / *Blank*
100%	0	0

Direksi
Board of Directors

Pelaksana dan penanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar berada di tangan Direksi. Hal ini termasuk menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

The executor and person in charge of managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company stipulated in the articles of association are in the hands of the Board of Directors. This includes preparing an annual work plan that includes the Company's annual budget to obtain approval from the Board of Commissioners, before the start of the upcoming financial year. The Directors also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

Pelaksanaan pengurusan perusahaan merupakan tanggung jawab Direksi secara kolektif, termasuk dalam pengambilan keputusan, serta melaksanakannya sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Selain itu Direksi bertindak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya UUPT dan POJK 33/2014, Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS. Atas ketentuan tersebut, komposisi Direksi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

The implementation of the management of the company is the responsibility of the Board of Directors collectively, including in decision making, and implementing it in accordance with the division of tasks and authorities. Actions taken by members of the Board of Directors outside those decided by the Board of Directors Meeting are the personal responsibility of the person concerned until the action is approved by the Board of Directors meeting. In addition, the Board of Directors acts on behalf of the Company both inside and outside the court by observing the prevailing laws and regulations, specifically the Law and Reg ulation of the Republic of Indonesia Law 33/2014, Articles of Association and GMS Decisions. For these provisions, the composition of the Board of Directors as of December 31th, 2025, are as follows:

Direktur Utama	: Ronald Kumalaputra
Direktur	: Iwan Kurniawan

President Director	*: Ronald Kumalaputra*
Director	*: Iwan Kurniawan*

Profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Direksi.

The profile of the members of the Board of Directors can be seen in the Chapter of the Company Profile with a sub-chapter of the Profile of the Directors.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi :

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
2. Direksi berwenang mengeluarkan kebijakan-kebijakan guna menunjang kegiatan usaha Perseroan.
3. 2 (dua) orang anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi bersama-sama anggota Direksi Lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
5. Dalam mendukung pelaksanaan tugas Direksi, Direksi dapat menunjuk Komite dan Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku.
6. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors :

1. *The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the Company for the benefit of the Company in accordance with the intent and purpose of the Company specified in the Company's Articles of Association.*
2. *The Board of Directors has the authority to issue policies to support the Company's business activities.*
3. *2 (two) members of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Directors and represent the Company. In the event that the President Director is not present or absent for any reason, which does not need to be proven to a third party, then one member of the Board of Directors together with other members of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*
4. *In carrying out the duties and responsibilities of the management as referred to in paragraph (1) above, the Board of Directors must hold the annual GMS and other GMS as stipulated in the legislation and the Company's Articles of Association.*
5. *In supporting the implementation of the Board of Directors' duties, the Board of Directors may appoint a Committee and the Board of Directors must evaluate the performance of the Committee at the end of the financial year.*
6. *Each member of the Board of Directors shall perform his/her duties and responsibilities in good faith, full of responsibility,*

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Direksi Perseroan terdiri dari Direktur Utama dan Direktur. Masing-masing anggota Direksi Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab, dengan uraian sebagai berikut:

Direktur Utama
a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya; dan
b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya;

Direktur
a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama dengan Direktur Utama dan/atau anggota Direksi lainnya; dan
b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan

Pedoman Kerja Direksi

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Direksi sesuai ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang mengatur bahwa Direksi wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris. Pedoman Kerja Direksi dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id).

Prosedur, dasar penetapan dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi

Perseroan telah ungkapkan dalam subbab "Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi", pada halaman 70 Laporan Tahunan.

Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi

Hingga akhir 2025, Perseroan tidak memiliki Komite di Bawah Direksi. Dengan demikian tidak terdapat informasi mengenai penilaian kinerja komite di bawah Direksi.

Rapat Direksi

Pada tahun 2025, Direksi telah melakukan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali sehubungan dengan kelangsungan kegiatan usaha Perseroan. Seluruh anggota Direksi hadir dalam rapat tersebut. Selain itu, Direksi juga melakukan rapat dengan Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dimana seluruh anggota Direksi dan Komisaris hadir dalam rapat tersebut.

Distribution of Duties and Responsibilities of Each of Board of Directors

The Board of Directors of the Company consists of the President Director and Directors. Each member of the Company's Board of Directors has duties and responsibilities, with the following description :

President Director
a. Responsible for representing the Company either in or out of court with another member of the Board of Directors; and

b. Coordinate with all other members of the Board of Directors; And

Director
a. Responsible for representing the Company both in and out of court together with the President Director and/or other members of the Board of Directors; and
b. Coordinate with all other members of the Board of Directors;

Board of Directors' Charter

The Company has had the Board Manual of the Directors in accordance with the provisions of Financial Services Authority (FSA) No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies regulating that the Directors must prepare a manual that binds each member of the Board of Commissioners and published on the Company's website (www.mahaproperti.co.id).

Procedure, basis for determination, and amount of remuneration for each member of the Board of Directors

The Company has disclosed those information in the subsection "Remuneration of the Board of Commissioners and Directors", on page 70 Annual Report.

Assessment of the committee's performance that support the implementation of the duties of the Board of Directors

Until the end of 2025, the Company does not have a Committee under the Board of Directors. Thus there is no information regarding the performance appraisal of committees under the Board of Directors.

Board of Directors Meeting

In 2025, the Board of Directors has conducted 12 (twelve) meetings in connection with the continuity of the Company's business activities. All members of the Board of Directors attended the meetings. Besides, the Board of Directors has conducted 6 (Six) meetings with the Board of Commissioners where all members of Board of Directors and Commissioners attended the meetings.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi

a. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada);

b. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada);

Pada tahun 2025, Direksi tidak berpartisipasi dalam pelatihan eksternal, namun seluruh Anggota Direksi tetap meningkatkan kompetensinya melalui kegiatan berbagi pengetahuan dan forum-forum diskusi.

Training and/or competency improvement for members of the Board of Directors

a. Policy on training and/or competency improvement for members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any);
b. Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any);

In 2025, the Board of Directors did not participate in external training, but all Members of the Board of Directors will continue to improve their competence through knowledge sharing activities and discussion forums.

Dewan Komisaris
Board Of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan dengan tugas melakukan pengawasan secara umum sesuai dengan Anggaran Dasar. Dengan tanggung jawab secara kolektif, Dewan Komisaris juga bertugas memberikan nasihat kepada Direksi dan memastikan bahwa Perseroan senantiasa melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan organisasi. Dewan Komisaris juga bertugas serta bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi Audit Internal, Audit Eksternal, dan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

The Board of Commissioners is the Company's organ with the task of carrying out supervision in general in accordance with the Articles of Association. With collective responsibility, the Board of Commissioners is also tasked with providing advice to the Board of Directors and ensuring that the Company continues to implement GCG at all levels of the organization. The Board of Directors has followed up on audit findings and recommendations of Internal Audit, External Audit, and the result of supervision of the Financial Services Authority (OJK).

Referensi Peraturan Terkait Dewan Komisaris Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, mengharuskan seluruh perusahaan yang bernaung di bawah hukum Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Ketentuan ini juga mengatur bahwa Dewan Komisaris bertugas mengawasi kebijakan manajemen, proses manajemen di dalam perusahaan, sekaligus mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi. Atas dasar ketentuan tersebut, susunan Dewan Komisaris hingga 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Reference to Regulations Related to the Board of Commissioners Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, requires all companies that are under Indonesian law to have a Board of Commissioners. This provision also stipulates that the Board of Commissioners has the duty to oversee management policies, management proces s es wi thi n the co mpany, as wel l as supervise and provide advice to the Directors. Based on these provisions, the composition of the Board of Commissioners until December 31th, 2024, is as follows:

Komisaris Utama	: Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris	: Joshua Luke Tandiono
Komisaris Independen	: Drs. Da'i Bachtiar S.H.

President Commissioner	*: Ir. Wong Budi Setiawan*
Commissioner	*: Joshua Luke Tandiono*
Independent Commissioner	*: Drs. Da'i Bachtiar S.H.*

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

The profile of the Board of Commissioners can be seen in Chapter Company Profile with the Board of Commissioners Profile section.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris :

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. Direksi berwenang mengeluarkan kebijakan - kebijakan guna menunjang kegiatan usaha Perseroan.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan/atau RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya ebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners :

1. The Board of Commissioners has the duty to supervise and be responsible for oversight of the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Directors. The Board of Directors has the authority to issue policies to support the Company's business activities.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners must hold the Annual GMS and/or other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable laws and regulations and the Articles of Association of the Company.
3. In order to support the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities as referred to in number 1 above, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee and may form other committees.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Pedoman Kerja Dewan Komisaris disusun berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang mengatur bahwa Dewan Komisaris wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id).

Board of Commissioners' Charter

Board Manual of the Board of Commissioners is prepared based on provisions of Financial Services Authority (FSA) No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies regulating that the Board of Commissioners and published on the Company's website (www.mahaproperti.co.id).

Prosedur, dasar penetapan dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris

Perseroan telah ungkapkan dalam subbab "Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi", pada halaman 70 Laporan Tahunan.

Procedure, basis for determination, and amount of remuneration for each member of the Board of Directors

The Company has disclosed those information in the subsection "Remuneration of the Board of Commissioners and Directors", on page 70 Annual Report.

Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu. Sepanjang tahun 2025, seluruh Dewan Komisaris telah menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 3 (tiga) kali. Sementara Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2025 berlangsung sebanyak 6 (enam) kali dan semua Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam rapat.

Board of Commissioners Meeting

The Board of Commissioners' meeting can be held at any time. Throughout 2025, all of the Board of Commissioners has held 3 (three) meetings. While the Joint Meetings of the Board of Commissioners and Directors in 2025 has been held 6 (six) times and all the Board of Commissioners and Directors attended the meeting.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris

a. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada);
b. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);

Training and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners

a. Policy on training and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any);
b. Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any);

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris tidak berpartisipasi dalam pelatihan eksternal, namun seluruh Anggota Dewan Komisaris tetap meningkatkan kompetensinya melalui kegiatan berbagi pengetahuan dan forum-forum diskusi.

In 2025, the Board of Commissioners did not participate in external training, but all Members of the Board of Commissioners will continue to improve their competence through knowledge sharing activities and discussion forums.

Penilaian Kinerja Terhadap Komite Penunjang Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Secara kualitatif, Dewan Komisaris telah melakukan penilaian atas kinerja Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, mencakup keaktifan tiap Komite tersebut dalam menjalankan tugasnya, kehadiran dalam rapat, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan. Sepanjang tahun 2025 Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas kegiatan usaha Perseroan. Sedangkan untuk Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan rapat sebanyak 3 (tiga) kali sehubungan dengan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Performance Assessment of Committees Supporting Board of Commissioners

In carrying out its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Qualitatively, the Board of Commissioners has assessed the performance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, including the activeness of each of these Committees in carrying out their duties, attendance at meetings, the documentation process, and the recommendations provided. Throughout 2025 the Audit Committee has held 4 (four) meetings in connection with the implementation of the Company's business activities. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has held 3 (three) meetings regarding the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners

Dengan adanya komitmen tiap komite tersebut dalam menjalankan tugasnya, kehadiran dalam rapat, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan, dengan ini Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi selama tahun 2025 telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik.

With the commitment of each of these committees in carrying out their duties, attendance at meetings, the documentation process, and the recommendations given, hereby The Board of Commissioners deems that the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee performed their duties and responsibilities well during year 2025.

Kebijakan Nominasi Direksi dan Dewan Komisaris

Prosedur Nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris sebagai berikut :

Nomination Policy for Directors and Board of Commissioners

The Nomination procedure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, is, as follows:

Komite Nominasi & Remunerasi / *The Nomination & Remuneration Committe*	Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*	Pemegang Saham / *Shareholders*	RUPS / *GMS*
Mengkaji usulan mengenai calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris disampaikan dalam RUPS	Pembahasan usulan dan rekomendasi bersama Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disampaikan kepada Pemegang Saham	Menolak atau menyetujui usulan Dewan Komisaris yang akan dimasukan dalam agenda pembahasan pada RUPS	Memutuskan mengangkat anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris .
Reviewing proposals regarding candidates who meet the requirements as member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners submitted at the GMS	*Discussion of proposals and recommendations with the Nomination and Remuneration Committee to be submitted to Shareholders*	*Reject or approve the Board of Commissioners' proposal which will be included in the discussion agenda at the GMS*	*Decide to Appoint members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners*

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Kriteria penetapan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

1. Pencapaian kinerja keuangan Perseroan, termasuk terhadap kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya;
2. Kondisi perekonomian dan perbandingan terhadap perusahaan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis;
3. Kontribusi dan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk Perseroan.

Prosedur Penetapan Remunerasi Perseroan, dimulai dengan adanya tahap awal proses penetapan remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun rekomendasi dan usulan terkait remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Usulan remunerasi tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris, untuk selanjutnya diajukan kepada RUPS Tahunan untuk dimintakan persetujuan. RUPS menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris (Komisaris Utama, Komisaris, dan Komisaris Independen) adalah Rp.390 juta (seperti Gaji dan THR) sepanjang tahun 2025.

Paket remunerasi yang diterima Direksi (Direktur Utama dan Direktur) adalah Rp.3,61 milyar (seperti Gaji dan THR) sepanjang tahun 2025.

Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

The criteria for determining the remuneration of members of the Board of Commissioners and Directors are as follows:

1. *Achievement of the Company's financial performance, including the Company's ability to fulfill its financial obligations;*
2. *Economic conditions and comparisons of companies that have similar business activities;*
3. *Contributions and performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners for the Company.*

Procedure for Determining Company Remuneration, starting with the initial stages of the remuneration determination process, the Nomination and Remuneration Committee formulates recommendations and suggestions regarding the remuneration of members of the Board of Commissioners and Directors. The remuneration proposal is then submitted to the Board of Commissioners, to then be submitted to the Annual GMS for approval. The GMS determines the remuneration for the Board of Commissioners and Directors.

The remuneration package received by the Board of Commissioners (President Commissioner, Commissioner and Independent Commissioner) is IDR390 million (such as Salary and THR) throughout 2025.

The remuneration package received by the Directors (President Director and Director) is IDR3.61 billion thousands of Rupiah (such as Salary and THR) throughout 2025.

Kebijakan tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya

Perseroan melakukan self assessment atas kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris, dengan beberapa indikator, antara lain, seperti berikut ini :

1. Pelaksanaan tugas dan kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris berpedoman pada ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan;
2. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Kehadiran dalam Rapat-Rapat yang diselenggarakan dalam Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris.

Direksi diberikan penilaian oleh Dewan Komisaris, dimana Dewan Komisaris melakukan tindakan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam mengelola Perseroan.

Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Self Assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya Self Assessment ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan.

Nantinya pada saat Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dilangsungkan, Direksi dan Dewan Komisaris menyerahkan laporan tugas pengawasan dan tata kelola Perseroan, yang dilakukan sepanjang tahun buku pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.

Sehingga kebijakan tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, meliputi prosedur pelaksanaan penilaian kinerja dan kriteria yang digunakan, yang telah diungkapkan diatas sebagai kebijakan yang dilakukan oleh Perseroan.

Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi untuk periode tahun 2025 akan dipertanggungjawabkan dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2026.

Policies regarding the assessment of the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners and its implementation

The Company conducts a self-assessment for the performance of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, with several indicators, including the following :

1. *The implementation of the duties and obligations of the members of the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners were guided by the provisions contained in the Company's Articles of Association;*
2. *Compliance with applicable laws and regulations;*
3. *Attendance Meetings held for the Board of Directors Meeting and the Board of Commissioners Meeting.*

The Board of Directors is given an assessment by the Board of Commissioners, where the Board of Commissioners takes oversight and provides advice to the Board of Directors in managing the Company.

The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for assessing the performance of the Board of Commissioners collegially. The intended self-assessment or self-assessment is carried out by each member to assess the collegial performance of the Board of Commissioners, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this Self Assessment, it is hoped that each member of the Board of Commissioners can contribute to improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.

Later when the Annual General Meeting of Shareholders is held, the Board of Directors and the Board of Commissioners submit reports on the duties of supervision and governance of the Company, which are carried out throughout the financial year at the time of the General Meeting of Shareholders.

Therefore the policy on evaluating the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners and its implementation includes the procedures for implementing performance appraisal and the criteria used for it, which have been disclosed above shall become the policy carried out by the Company.

The accountability for implementation of the duties of the Board of Commissioners together with the Board of Directors for the 2025 period will be accounted for at the Company's Annual GMS to be held in 2026.

Komite Audit
Audit Committee

Landasan Hukum dan Susunan Komite Audit

Komite Audit dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dengan mengacu pada POJK No. 55/ POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55/2015). Dasar pembentukan Komite Audit melalui Keputusan Rapat Dewan Komisaris tentang Susunan Keanggotaan Komite Audit Perseroan No. 001/ PMI/IPO/ VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 juncto Keputusan Dewan Komisaris No. 087/DEKOM-MPRO/XI/2020 tanggal 19 November 2020 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 086/DEKOM-MPRO/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 010/ DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023, dimana susunan anggota Komite Audit Perseroan, hingga 31 Desember 2024, sebagai berikut :

Legal Basis and Composition of the Audit Committee

The Audit Committee was formed to assist the implementation of the duties of the Board of Commissioners with reference to POJK No. 55/POJK.04/2015 dated 23th December 2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee (POJK No. 55/2015). The basis for the formation of the Audit Committee is through the Resolution of the Board of Commissioners' Meeting regarding the composition of the Audit Committee Membership of the Company No.001/PMI/ IPO/VI/2018 dated June 8th, 2018 juncto Decision of the Board of Commissioners No. 087/DEKOM-MPRO/XI/2020 dated November 19th, 2020 jis Decision of the Board of Commissioners No. 086/DEKOM-MPRO/XII/2021 dated December 15th, 2021 jis Decision of the Board of Commissioners No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023, where as the composition of the Company's Audit Committee members, as of December 31th, 2024, is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Periode Jabatan / *Period*
Drs. Da'i Bachtiar, S.H.	Ketua / *Head of Committe*	2023-2028
Lo Filing	Anggota / *Member*	2023-2028
Bernika Indah Agustina	Anggota / *Member*	2023-2028

Profil Komite Audit

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris tentang Susunan Keanggotaan Komite Audit Perseroan No. 001/PMI/ IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023. Drs. Da'i Bachtiar, S.H., menjabat juga sebagai Dewan Komisaris, profil ringkas Drs. Da'i Bachtiar, S.H., dapat dilihat juga pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Profil Dewan Komisaris.

Profile of the Audit Committee

Drs. Da'i Bachtiar, S.H. can be appointed as Head of the Audit Committee based on the Resolution of the Board of Commissioners' Meeting regarding the Membership Structure of the Company's Audit Committee No. 001/ PMI/IPO/VI/2018 dated 8 June 2018 jis Decision of the Board of Commissioners No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023. Drs. Da'i Bachtiar, S.H., also serves as the Board of Commissioners, a concise profile of Drs. Da'i Bachtiar, S.H., can also be seen in the Company Profile section, subsection Profile of the Board of Commissioners.

Lo Filing, menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DEKOM-MPRO/VII/2025 tanggal 28 Juli 2025, dan bekerja di Wibisono Elmed (tahun 2009-tahun 2010), berumur 42 (empat puluh dua) tahun, dan lulus dengan gelar S1 dari Universitas Widyatama.

Lo Filing, serves as a Member of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/DEKOM-MPRO/VII/2025 July 28, 2025, and worked at Wibisono Elmed (2009-2010), aged 42 (forty two) years old, and graduated with a Bachelor's degree from Widyatama University.

Bernika Indah Agustina, menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 001/ DEKOM-MPRO/VII/2025 tanggal 28 Juli 2025, dan bekerja di Ravalindo Megah Perkasa (tahun 2023-tahun 2025) Warga Negara Indonesia, berumur 24 (dua puluh empat) tahun, dan lulus dengan gelar S1 dari Universitas Trisakti.

Bernika Indah Agustina, serves as a Member of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/DEKOM-MPRO/VII/2025 July 28, 2025, and worked at Topgrowth (2023-2025), aged 24 (twenty four) years old, and graduated with a Bachelor's degree from Trisakti University.

Pedoman Kerja Komite Audit (Charter Komite Audit)

Pedoman Kerja Komite Audit telah ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2018 dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id). Pedoman Kerja tersebut menjadi pedoman pelaksanaan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya. Pedoman Kerja Komite Audit mencakup struktur keanggotaan, persyaratan keanggotaan, serta tugas dan tanggung jawab Komite Audit.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter was signed on June 8th, 2018 and published on the Company's website (www.mahaproperti.co.id). The Charter becomes the implementation guideline of the Audit Committee in performing its duties. The Audit Committee Charter includes the membership structure, membership requirements, as well as duty and responsibility of the Audit Committee.

Independensi Komite Audit

Komite Audit menjalankan peran secara profesional dan independen yang diketuai oleh Komisaris Independen dan memiliki anggota yang berasal dari pihak di luar Perseroan dan bersifat independen, yaitu tidak terkait dengan Perseroan, bukan merupakan orang dalam perusahaan, orang yang memberikan jasa audit, hukum, penilai, assurance, ataupun jasa konsultasi lainnya kepada Perseroan, dan bukan merupakan orang yang bekerja di Perseroan untuk setidaknya enam bulan sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit. Komite Audit memiliki masa jabatan selama 5 (lima) tahun.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertugas memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Menelaah tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
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 fee;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tidak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal tersebut;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, sesuai Pedoman Komite Audit, wewenang yang dimiliki meliputi:

1. Komite Audit diberikan wewenang oleh Dewan Komisaris untuk mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, serta sumber daya Perseroan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi internal audit, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan);
4. Komite Audit wajib bekerja sama dengan pihak yang melaksanakan fungsi internal audit; dan
5. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Independence of the Audit Committee

Drs. Da'i Bachtiar, S.H. can be appointed as Head of the Audit Committee performs its role professionally and independently, chaired by an Independent Commissioner and has members who are from external parties of the Company and independent, that is not related to the Company, not someone from within the Company, not someone who provides services on audit, legal, assessor, assurance, or any other consulting services to the Company, and not someone who works in the Company for at least six months before appointed as an Audit Committee member. Term of Service of the Audit Committee is 5 (five) years.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee is tasked with providing independent professional opinion to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifying matters that require the attention of the Board of Commissioners, and carrying out other tasks related to the duties of the Board of Commissioners, including :

1. *Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or authorities such as financial reports, projections and other reports related to the financial information of the Company;*
2. *Reviewing the level of compliance of the Company with the laws and regulations in the Capital Market and other laws and regulations relating to the activities of the Company;*
3. *Provide independent opinion in the event of disagreements between Management and Accountants for the services they provide;*
4. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, the scope of the assignment, and fees;*
5. *Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the Board of Directors' continued implementation of the findings of the internal auditor;*
6. *Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;*
7. *Reviewing complaints relating to the accounting process and financial reporting of the Company;*
8. *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.*

As per their duties and responsibilities, according to the Audit Committee Guidelines, the authority of the Audit Committee includes:

1. *The Audit Committee is authorized by the Board of Commissioners to access Company documents, data and information about employees, funds, assets, and Company resources needed;*
2. *Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;*
3. *Involving independent parties outside of the Audit Committee members who are needed to assist in carrying out their duties (if needed);*
4. *The Audit Committee must work with parties that carry out the internal audit function; and*
5. *Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.*

Frekuensi Rapat, Tingkat Kehadiran Anggota Komite Audit serta Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Pada tahun 2025, Komite Audit telah melakukan rapat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas kegiatan usaha Perseroan. Seluruh anggota Komite Audit hadir dalam rapat tersebut.

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Dalam menjalankan fungsinya selama 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

1. Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 20245 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, dan Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
2. Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi iklan koran Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2025.
3. Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
4. Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2025.
5. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi-rekomendasi tindak lanjut dan masukan-masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
6. Memberikan rekomendasi penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2025 kepada Dewan Komisaris.

Pelatihan dan / atau Peningkatan Kompetensi yang telah diikuti oleh Komite Audit

Pada tahun 2025, anggota Komite Audit belum mengikuti pelatihan-pelatihan eksternal. Namun, seluruh anggota tetap mengikuti berbagai jenis forum diskusi untuk mengembangkan kompetensinya.

Frequency of Meetings, Attendance Level of Audit Committee Members and Implementation of Audit Committee Duties

In 2025, the Audit Committee has conducted meetings 4 (four) times in connection with the implementation of the Company's business activities. All members of the Audit Committee were present at the meeting.

Duties Implementation of Audit Committee

In carrying out its functions during 2025 the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities including the following:

1. *Reviewing and discussing the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for fiscal year 2025 together with the Director and Financial Management, and the Head of Internal Audit before the financial statements are reported to the authorities and / or informed to the public.*
2. *Check and give approval for the financial report and Consolidated newspaper advertising material The Company and Subsidiaries for fiscal year 2025.*
3. *Review and discuss quarterly: reports and findings of Internal Audit, including the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of Internal Audit, implementation of GCG, and compliance with laws and regulations relating to the Company's business activities, as well as providing recommendations.*
4. *Communicate with the Public Accountant regarding the assignment and audit results of the Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements 2025.*
5. *Providing reports on the implementation of duties and responsibilities that have been carried out to the Board of Commissioners, as well as submitting recommendations for follow-up and inputs deemed necessary to be forwarded to and received the attention of the Board of Directors in the Company's management actions.*
6. *Provide recommendations on the appointment of a Public Accountant and/ or Public Accountant Office to audit The Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements 2025 to the Board of Commissioners.*

Training and/or Competency Improvement that has been attended by the Audit Committee

In 2025, the Audit Committee members have not participated in external training. However, all members still participate in various types of discussion forums to develop their competencies.

Komite Nominasi Dan Remunerasi
Nomination And Remuneration Committee

Landasan Hukum dan Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/2014). Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 juncto Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 jis Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 088/DEKOM-MPRO/XII/2020 tanggal 4 Desember 2020 jis Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/DEKOM-MPRO/V/2022 tanggal 23 Mei 2022 jis Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 009/DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023, dimana susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Legal Basis and Structure of the Nomination and Remuneration Committee

The function of the Nomination and Remuneration Committee is regulated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (POJK No. 34/2014). The Company established the Company's Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/PMI/IPO/VI/2018 dated June 8th, 2018 juncto the Decree of the Board of Commissioners No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 jis the Decree of the Board of Commissioners No. 088/DEKOM-MPRO/XII/2020 dated December 4th, 2020 jis the Decree of the Board of Commissioners No. 088/DEKOM-MPRO/XII/2020 dated May 23th, 2022 jis the Decree of the Board of Commissioners No. 009/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023, where the composition of the Nomination and Remuneration Committee members is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Periode Jabatan / *Period*
Drs. Da'i Bachtiar, S.H.	Ketua / *Head of Committe*	2023-2028
Ir. Wong Budi Setiawan	Anggota / *Member*	2023-2028
Yolanda Wijaya	Anggota / *Member*	2023-2028

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., menjabat sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, dan Komisaris Independen Perseroan.

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 76 tahun menikah dengan 3 anak dan 10 cucu. Menjabat pertama kali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 18 Mei 2018 yang telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 32, tanggal 7 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dan Pengangkatannnya terakhir sebagai Komisaris Independen berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027.

Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI), bagian Kepolisian (Akademi Kepolisian) tahun 1972 dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia periode 2001 – 2005. Memperoleh gelar Profesor dari Edith Cowan University, Perth, Australia; Memperoleh gelar "Tan Sri" dari Malaysia dan Australian Order (AO) dari Australia serta Bintang Mahaputera Adi Pradana dari Pemerintah Indonesia.

Beliau pernah memangku posisi sebagai Utusan Khusus Presiden Negara Republik Indonesia (2006), Professor Bidang Keamanan di Universitas Edith Cowan, Perth, Western Australia (2006), Duta Besar Luar Biasa dan Berkuasa Penuh Republik Indonesia untuk Malaysia (2008 – 2011) beberapa jabatan strategis antara lain Ketua Presidium Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia (2005 – sekarang), Komisaris PT Inti Dufree Promosindo (2021-2024),Pengurus Yayasan Pendidikan dan Pembina Universitas Pancasila (2012 – sekarang).

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., serves as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, and Independent Commissioner of the Company.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta is currently 76 years old married with 3 childrens and 10 grandchild. Appointed as Independent Commissioner for the first time, based on the Company's Shareholders Decisions on 18 May 2018, which has been stated in the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions Number 32, dated 7 June 2018, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, and his last appointment as Independent Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027.

Th e Academy of the Armed Forces of the Republic of Indonesia (AKABRI), Police Department (Police Academy) in 1972 with his last position as Head of the National Police of the Republic of Indonesia from 2001 to 2005. Obtained the title of Professor Edith Cowan University, Perth, Australia; Obtained the title "Tan Sri" from Malaysia and Australian Order (AO) from Australia and Bintang Mahaputera Adi Pradana from the Indonesian Government.

He also held a position as Special Envoy of the President of the Republic of Indonesia (2006), Professor of Security at Edith Cowan University, Perth, Western Australia (2006), Ambassador of the Republic of Indonesia for Malaysia (2008 – 2011),he also holds a number of strategic positions including the Chairperson of the Indonesian Crime Prevention Board Presidium (2005 - present), Commissioner of PT Inti Dufree Promosindo (2021 – 2024), Management and Advisory of the Education Foundation at Pancasila Universtiy (2021-present).

Ir. Wong Budi Setiawan menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Utama Perseroan.

Ir. Wong Budi Setiawan serves as Member of the Nomination and Remuneration Committee and President Commissioner of the Company.

Ir. Wong Budi Setiawan, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis lainnya, antara lain Presiden Direktur di PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (Tahun 2004 -sekarang); Presiden Direktur di PT Inti Dufree Promosindo (Tahun 2004 – sekarang); Presiden Direktur di PT Arthamulia Indah (Tahun 2004 – sekarang); Presiden Direktur di PT Karya Prima Unggulan (Tahun 2013 – sekarang); Presiden Direktur di PT Sukses Garda Mulia (Tahun 2013 – sekarang); Direktur di PT Cahaya Retilindo (Tahun 2012 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Graha Indonesia (Tahun 2022 – sekarang); Direktur di PT Topas Properti Indonesia (Tahun 2021 – sekarang); Direktur Utama di PT Mayapada Properti Indonesia (Tahun 2000 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Prakarsa Propertindo (Tahun 2021 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Interbuana Pratama (Tahun 2022 – sekarang); Komisaris di PT Mandiri Prima Perdana (Tahun 2016 – sekarang); Komisaris di PT Banua Multi Guna (Tahun 2000 – sekarang). Beliau menyelesaikan Pendidikan Teknik Sipil di Universitas Kristen Petra, Surabaya di tahun 1996 dan telah mendapatkan gelar Magister Manajemen dari Universitas Indonesia pada tahun 2022.

Ir. Wong Budi Setiawan, he also holds several positions other strategic positions, including President Director at PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (2004 - present); President Director at PT Inti Dufree Promosindo (2004 – present); President Director at PT Arthamulia Indah (2004 – present); President Director at PT Karya Prima Unggulan (2013 – present); President Director at PT Sukses Garda Mulia (2013 – present); Director at PT Cahaya Retilindo (2012 – present); Director at PT Mayapada Graha Indonesia (2022 – present); Director at PT Topas Properti Indonesia (2021 – present); President Director at PT Mayapada Properti Indonesia (2000 – present); Director at PT Mayapada Prakarsa Propertindo (2021 – present); Director at PT Mayapada Interbuana Pratama (2022 – present); Commissioner at PT Mandiri Prima Perdana (2016 – present); Commissioner at PT Banua Multi Guna (2000 – present). He completed his Civil Engineering education at Petra Christian University, Surabaya in 1996 and had received Masters in Management from the University of Indonesia in 2022.

Yolanda Wijaya, menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan pernah bekerja di PT Optik Melawai Prima (tahun 2010 – tahun 2013), di PT Js Group (tahun 2013 – tahun 2021), dan di PT Maha Properti Indonesia, Tbk. (dimulai dari tahun 2022), Warga Negara Indonesia, berumur 31 (dua puluh sembilan) tahun, dan lulus dari SMK Strada 3.

Yolanda Wijaya, serves as a Member of the Nomination and Remuneration Committee and has worked at PT Optik Melawai Prima (year 2010 – year 2013),at PT Js Group (year 2013 – year 2021), and at PT Maha Properti Indonesia, Tbk. (start from year 2022), Indonesian citizen, 31 (thirty one) years, and graduated from SMK Strada 3.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi yang ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2018 dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id). Pedoman Kerja tersebut menjadi pedoman pelaksanaan nominasi dan remunerasi dalam menjalankan tugasnya.

Guidelines of the Nomination and Remuneration Committee

The Company has the Guidelines of the Nomination and Remuneration Committee that was signed on June 8th, 2018 and published on the Company website (www.mahaproperti.co.id). The work guideline becomes the guideline in implementing nomination and remuneration duties.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Nominasi dan Remunerasi bekerja secara Independen. Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki masa jabatan selama 5 (lima) tahun.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

In performing their duties the Nomination and Remuneration Committee act independently. Term of Service of the Nomination and Remuneration Committee is 5 (five) years.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Remunerasi dan Nominasi, sesuai dengan Pedoman yang ada mempunyai tugas dan tanggung jawab paling kurang:

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

Remuneration and Nomination Committee, in accordance with the existing Guidelines have the least duties and responsibilities:

A. Terkait dengan kebijakan Remunerasi:
   1. Melakukan evaluasi terhadap kebijakan Remunerasi; dan
   2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      - Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
      - Kebijakan Remunerasi bagi Pejabat Eksekutif dan pegawai secara keseluruhan untuk disampaikan kepada Direksi.

A. Related to the Remuneration policy:
   1. Evaluating the Remuneration policy; and
   2. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      - *Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors to be sub mitted to the General Meeting of Shareholders;*
      - *Remuneration Policy for Executive Officers and employees as a whole to be submitted to the Board of Directors.*

B. Terkait dengan kebijakan Nominasi:
   1. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/ atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
   2. Mengenai rekomendasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
   3. Memberikan rekomendasi mengenai Pihak Independen yang akan menjadi anggota Komite kepada Dewan Komisaris

C. Komite Remunerasi dan Nominasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab terkait dengan kebijakan Remunerasi paling kurang wajib memperlihatkan:
   1. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   2. Prestasi kerja individual;
   3. Kewajaran dengan peer group; dan
   4. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

Frekuensi Rapat, Tingkat Kehadiran Anggota Nominasi dan Remunerasi serta Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan rapat sebanyak 3 (tiga) kali sehubungan dengan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi hadir dalam rapat tersebut.

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam menjalankan fungsinya selama 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab, antara lain, sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi dan kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat berupa gaji, honorarium, insentif dan atau tunjangan lainnya.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi yang telah diikuti oleh Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada 2025, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi belum mengikuti pelatihan-pelatihan eksternal. Namun, seluruh anggota tetap mengikuti berbagai jenis forum diskusi untuk mengembangkan kompetensinya.

B. Related to Nomination policy:
   1. Prepare and provide recommendations regarding the system and procedures for selecting and/or replacing members of the Board of Commissioners and Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
   2. Regarding the recommendations of candidates for the Board of Commissioners and/or Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
   3. Provide recommendations regarding Independent Parties who will be members of the Committee to the Board of Commissioners.

C. The Remuneration and Nomination Committee in carrying out its duties and responsibilities related to the Remuneration policy must at least show:
   1. Financial performance and fulfillment of reserves as stipulated in the applicable laws and regulations;
   2. Individual work performance;
   3. Fairness with the peer group; and
   4. Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

Frequency of Meetings, Attendance Level of Nomination and Remuneration Committee members and Task Implementation of the Nomination and Remuneration Committee

In 2025, the Nomination and Remuneration Committee has conducted meetings 3 (three) times in connection with the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. All members of the Nomination and Remuneration were present at the meeting.

Duties of the Nomination and Remuneration Committee

In carrying out its functions during 2025, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities, such as, as the following:

1. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/ or the Board of Commissioners based on established benchmarks.
2. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding development programs for members of the Board of Directors and / or the Board of Commissioners.
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure of remuneration, policies on remuneration and remuneration policies for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners in the form of salaries, honorariums, incentives and or other benefits.

Training and/or Competency Improvement that has been attended by the Nomination and Remuneration Committee

In 2025, the members of Nomination and Remuneration Committee have not participated in external trainings. Thus, all members were actively participated in various discussion forums to improve their competencies.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan satuan kerja yang wajib dimiliki setiap perusahaan publik sesuai ketentuan dalam POJK Nomor 35/ POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014).

The Corporate Secretary is a work unit that must be owned by every public company in accordance with the provisions in POJK Number 35/POJK.04/2014; concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014).

Sekretaris Perusahaan Perseroan (Corporate Secretary) terakhir diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 001/DIR-MPRO/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023, yaitu, dengan menunjuk Iwan Kurniawan yang juga menjabat sebagai Direktur Perseroan. Iwan Kurniawan menjabat sebagai Sekretaris Perseroan untuk Periode 2023-2028.

The Company's Corporate Secretary which recently appointed based on Directors' Decree Number 001/DIR-MPRO/VI/2023 dated June 26th, 2023, namely, by appointing Iwan Kurniawan who also serves as the Company's Director. Iwan Kurniawan serves as Corporate Secretary for the 2023-2028 period.

Sekretaris Perusahaan bertindak mewakili Perseroan dalam berhubungan dan melakukan koordinasi dengan lembaga pasar modal, dalam hal ini BEI, OJK, KSEI dan instansi lain yang berkaitan dengan Pasar Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Corporate Secretary acts on behalf of the Company in dealing with and coordinating with capital market institutions, in this case BEI, OJK, KSEI and other institutions related to the Capital Market in accordance with the provisions of the applicable legislation.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of Corporate Secretary

Iwan Kurniawan

Iwan Kurniawan

Iwan Kurniawan diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 001/DIR-MPRO/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023, sebagai Sekretaris Perusahaan, untuk periode 2023-2028, Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta. Iwan Kurniawan juga menjabat sebagai Direktur dalam PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

Iwan Kurniawan was appointed based on Directors' Decree Number 001/DIR-MPRO/VI/2023 dated June 26th, 2023, as Corporate Secretary, for the 2023-2028 period, Indonesian Citizen, domiciled in Jakarta. Iwan Kurniawan also serves as a Director at PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada tahun 1989 (S1 Akuntansi) dan tahun 2003 (S2 Marketing).

He completed his education at Trisakti University in year 1989 (S1 in Accounting) and year 2003 (S2 in Marketing).

Beliau juga pernah memangku beberapa jabatan di beberapa perusahaan lainnya, antara lain, yaitu :
- CFO PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018 -2022) (Mayapada Group);
- Direktur Keuangan dan Direktur Operational MNC Group (2007-2018), yaitu Direktur Operational PT MNC Kabel Mediacom, Direktur Keuangan PT Infokom Elektrindo, Direktur keuangan PT MNC kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Direktur Keuangan PT MNC Sky Vision Tbk, Direktur Keuangan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia;
- PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Direktur Keuangan dan Adm Kota Bukit Indah (Salim Group) (2000-2007), Finance General Manager Kota Bukit Indah project 1996-2000), Akunting Manager Kota Bukit Indah project (1991 -1995);
- Kantor akuntan PublicArthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 –1991);
- Auditor Kantor akuntan Johan Malonda dan rekan (1989).

He also formely held several positions in several other companies, such as :
- *Finance CFO of PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018-2022) (Mayapada Group);*
- *Finance Director and Operational Director at Subsidiaries of MNC Group (2007 - 2018), as follow Operational Director of PT MNC Kabel Mediacom, Finance Director of PT Infokom Elektrindo, Finance Director of PT MNC Kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Finance Director PT MNC Sky Vision Tbk, Finance Director PT Rajawali Citra Televisi Indonesia;*
- *PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Finance & Adm Director Kota Bukit Indah project (Salim Group) (2000 - 2007), Finance and Accounting General Manager Kota bukit Indah Project (1996 - 2000), Accounting Manager Kota Bukit Indah Project (1991 -1995);*
- *Auditor Public Accountant Arthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 - 1991);*
- *Auditor Public Accountant Johan Malonda dan rekan (1989).*

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

The Corporate Secretary carries out the following duties and responsibilities:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

1. *Following the development of the Capital Market, especially legislation in force in the Capital Market sector;*
2. *Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the field of Capital Market;*

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Pelatihan bagi Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memperoleh informasi terkini terkait peraturan perundang-undangan dan peraturan pasar modal dari Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia. Adapun untuk kegiatan pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan dan tim Sektretaris Perusahaan untuk tahun 2025 dengan mengikuti webinar yang diselenggarakan oleh OJK, BEI dan/atau KSEI.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Kegiatan yang telah dilaksanakan Sektretaris Perusahaan sepanjang tahun 2025 di antaranya adalah:

1. Mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, dan rapat- rapat Komite Audit, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
2. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
3. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas dan keterbukaan informasi kepada publik baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insititusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
4. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
5. Mensosialisasikan kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris mengenai peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal.

Layanan Informasi Perseroan

Sebagai bagian dari pelaksanaan prinsip keterbukaan, Perseroan membuka kontak kepada seluruh pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perusahaan dengan alamat sebagai berikut:

Alamat	: Mayapada Tower 2, Lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT. 014, RW. 001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
Telp	: +6221 2500 608
Fax	: +6221 2500 679
Email	: corsec@mahaproperti.co.id
Website	: www.mahaproperti.co.id

3. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company;
   b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time;
   c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
   d. Organizing and documenting Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings; and
   e. Implementation of orientation programs for companies for the Board of Directors and / or the Board of Commissioners
4. As a liaison between the Company or a Public Company with shareholders of the Company or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

Training for Corporate Secretary

The Corporate Secretary obtains the latest information regarding laws and regulations and capital market regulations from the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. As for the training activities participated in by the Corporate Secretary and its team for 2025, were joined in, by participating in the form of webinars organized by OJK, BEI, and/or KSEI.

Implementation of Corporate Secretary Duties

Activities that have been carried out by the Corporate Secretary throughout 2025 include:

1. Coordinate and attend Board of Directors meetings, Board of Commissioners meetings, and Committee meetings Audit, and make minutes of the results of the meetings.
2. Coordinating the implementation of the Company's Annual GMS and ensuring the fulfillment of the obligations for reporting and information that must be carried out in connection with the implementation of the GMS.
3. Fulfill the obligation to submit reports to the authorities and disclosure of information to the public both periodic and incidental reports, and respond to requests for explanations from OJK, IDX, and other authorized institutions, as well as other stakeholders.
4. Following various socialization of regulations, training, seminars, workshops in order to keep abreast of the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the Capital Market sector.
5. Socialize the Company, the Board of Directors and the Board of Commissioners internally regarding regulations new in the Capital Market.

Company Information Services

As part of implementing the principle of openness, the Company opens contacts to all stakeholders through the Corporate Secretary with the following address:

Address	*: Mayapada Tower 2, Floor 20th, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT. 014, RW. 001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan*
Telp	*: +6221 2500 608*
Fax	*: +6221 2500 679*
Email	*: corsec@mahaproperti.co.id*
Website	*: www.mahaproperti.co.id*

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Unit Audit Internal merupakan satuan kerja yang menjalankan fungsi audit internal dan wajib dimiliki setiap perusahaan publik sesuai ketentuan dalam POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal POJK No. 56/2015. Unit Audit Internal Perseroan telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/DIR-MPRO/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023 dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris No. 003/DEKOM-MPRO/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023, dengan susunan sebagai berikut:

The Internal Audit Unit is a work unit that carries out the internal audit function and must be owned by every public company in accordance with the provisions in POJK No. 56/POJK.04/2015 dated 23th December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparation of the Internal Audit Unit Charter POJK No. 56/2015. The Company's Internal Audit Unit has been determined based on Directors Decision No. 002/DIR-MPRO/VIII/2023 dated August 31th, 2023 and Board of Commissioners Approval Letter No. 003/DEKOM-MPRO/VIII/2023 dated August 31th, 2023, with the following arrangement:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*
Juliawati Alimutomo	Ketua / *Head of Committe*

Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal dalam organisasi bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Internal Audit will conduct an inspection and evaluate the Company's operational processes and internal controls which will then be included in the audit report along with recommendations and suggestions for improvements needed and reported to the Director Main and Board of Commissioners. Structure and Position of the Internal Audit Unit The Internal Audit Unit is directly responsible to the Board of Directors and can communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal tidak ada pendidikan/pelatihan eksternal yang diikuti.

Throughout 2025, the Internal Audit Unit had no education/training externally that was followed.

Profil Unit Audit Internal

Juliawati Alimutomo menjabat Ketua Unit Audit Internal, memulai karirnya dalam bidang stock control dan audit dari tahun 2000 sampai 2016 di PT Inti Dufree Promosindo. Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari STEI, Jakarta.

Profile of the Internal Audit Unit

Juliawati Alimutomo is the Head of the Internal Audit Unit in the Company, and starting her career in the field of stock control and auditing from 2000 to 2016 at PT Inti Dufree Promosindo. Indonesian citizen, 59 years old. She holds a Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from STEI, Jakarta.

Piagam Audit Internal

Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal yang menjadi dasar dan panduan pelaksanaan kegiatan Audit Internal. Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, pada tanggal 8 Juni 2018.

Internal Audit Charter

The Company has prepared the Internal Audit Charter, which becomes the basis and guidelines of implementation of Internal Audit activities. The Internal Audit Unit Charter is prepared based on the provisions of Bapepam-LK Regulation No. IX.I.7, Attachment to Decree of Chairman of Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 dated November 28th, 2008 on Establishment and Guidelines to Prepare the Internal Audit Unit Charter, on June 8, 2018.

Independensi Audit Internal

Unit Audit Internal bekerja secara independen atau bebas dari pengaruh pihak manapun, termasuk dalam hal melakukan pemilihan pendekatan dan cara, lingkup, prosedur, strategi, frekuensi, waktu, dan atau isi Laporan Hasil Audit.

Independence of Internal Audit

The Internal Audit Unit works independently or free from influence of any parties, including in choosing approaches and methods, scopes, procedures, strategies, frequencies, time, and or content of the Audit Report.

Sertipikasi dan/atau Pelatihan bagi Unit Audit Internal

Per Tahun 2025, bagian dari Unit Audit Internal belum memiliki Sertipikasi Profesi Audit dan/atau mengikuti pelatihan atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, seluruh anggota mengikuti berbagai jenis forum diskusi untuk mengembangkan kompetensinya.

Certification and/or Training for the Internal Audit Unit

In 2025, part of the Internal Audit Unit does not yet have an Audit Professional Certification and/or participates in training or competency development externally. However, all members take part in various types of dicsussion forums to develop their competence.

Tugas dan Tanggung Jawab Serta Akuntabilitas Audit Internal

Sesuai Pedoman Audit Internal, Kewenangan, Tugas dan Tanggung Jawab serta Akuntanbilitas yang diemban meliputi:

A. Wewenang
Wewenang dari Corporate Internal Audit adalah sebagai berikut :
1. Memperoleh informasi, dalam waktu yang layak, dan dari seluruh karyawan Perseroan Untuk itu seluruh karyawan Perseroan berkewajiban untuk memberikan informasi yang diperlukan oleh internal audit dalam waktu yang layak, sehingga memungkinkan internal audit untuk bekerja secara efektif.
2. Internal audit berhak untuk melihat semua dokumen dan catatan meminta keterangan dari setiap karyawan Perseroan, meninjau seluruh gedung dan fasilitas Perusahaan, serta seluruh aktiva Perusahaan.
3. Mengalokasikan sumber daya audit, menentukan fokus, ruang lingkup dan jadwal audit, serta menerapkan teknik yang dipandang perlu untuk mencapai tujuan audit. Jika dipandang perlu, internal audit memiliki wewenang untuk mendapatkan saran dan nasihat dari tenaga professional (tenaga ahli lainnya).
4. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
5. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
6. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

B. Tugas dan Tanggung Jawab
Audit Internal mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :
1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system management risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas untuk seluruh kegiatan Perusahaan.
4. Mempersiapkan dan melaksanakan audit khusus (investigative audit) atas permintaan dari manajemen.
5. Berdasarkan hasil audit, memberikan bantuan masukan/rekomendasi terhadap penyempurnaan atau perbaikan sistem dan prosedur serta kebijakan Perusahaan sehingga tercapainya efisiensi dan efektivitas yang selaras dengan Visi dan Misi Perusahaan.
6. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan audit tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
8. Bekerja sama dengan Komite Audit.
9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
10. Memberikan masukan kepada manajemen Perusahaan mengenai perubahan lingkungan, risiko bisnis yang muncul, dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi hasil dan kinerja Perusahaan.

Duties and Responsibilities and Accountability of Internal Audit

In accordance with the Internal Audit Guidelines, the Authority, Duties and Responsibilities as well as the Accountability carried out include:

A. Authority
The authority of Corporate Internal Audit is as follows:
1. *Obtain information, in appropriate time, and from all employees Company. For this reason, all employees of Company are obliged to provide information needed by the internal audit in a reasonable time, so as to enable the internal audit to work effectively.*
2. *The internal audit has the right to see all documents and records requesting information from every employee of Perseroan, reviewing all of the Company's buildings and facilities, as well as all of the Company's assets.*
3. *Allocate audit resources, determine the focus, scope and schedule of the audit, and apply the techniques deemed necessary to achieve the audit objectives. If deemed necessary, the internal audit has the authority to get advice and advice from professional staff (other experts).*
4. *Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or audit committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee.*
5. *Hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.*
6. *Coordinating its activities with the activities of external auditors.*

B. Duties and Responsibilities
Internal Audit has the following duties and responsibilities:

1. *Develop and implement an annual Internal Audit plan.*
2. *Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.*
3. *Conduct checks and assessments of efficiency and effectiveness for all Company activities.*
4. *Prepare and carry out a special audit (investigative audit) at the request of management.*
5. *Based on the results of the audit, provide assistance in input/recommendations for improvement or improvement of the system and procedures and Company policies so that the achievement of efficiency and effectiveness is in line with the Company's Vision and Mission.*
6. *Make an audit report and submit the audit report to the President Director and the Board of Commissioners.*
7. *Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements.*
8. *Cooperating with the Audit Committee.*
9. *Develop a program to evaluate the quality of the Internal Audit activities it does.*
10. *Provide input to the Company's management regarding changes in the environment, business risks that arise, and other things that can affect the results and performance of the Company.*

C. Akuntabilitas
Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direksi untuk:

1. Mengajukan perencanaan audit untuk mendapatkan persetujuan.
2. Memberikan penilaian kecukupan dan efektifitas proses manajemen Perseroan dalam mengendalikan kegiatan dan pengelolaan resiko yang berhubungan dengan objektif, sasaran dan juga pertumbuhan Perusahaan.
3. Melaporkan hal-hal penting yang berkaitan dengan internal kontrol Perusahaan, termasuk melaporkan kemungkinan melakukan perbaikan dalam proses internal kontrol tersebut.
4. Memberikan informasi mengenai perkembangan dan hasil-hasil pelaksanaan audit, serta kecukupan sumber daya audit.
5. Berkoordinasi dengan institusi pengendalian lainnya seperti komite audit dan juga audit eksternal.

C. Accountability
The Internal Audit Unit is responsible to the Board of Directors for:

1. *Submit audit planning to get approval.*
2. *Providing an assessment of the adequacy and effectiveness of the Company's management processes in controlling risk management activities and related to the Company's objectives, targets and growth.*
3. *Report important matters relating to the Company's internal control, including reporting the possibility of making improvements in the internal process of the control.*
4. *Provide information about the development and results of the audit, as well as the adequacy of audit resources.*
5. *Coordinate with other control institutions such as the audit committee and also external audits.*

Pelaksanaan Tugas Unit Internal Audit

Melalui rencana audit tahun 2025, Unit Audit Internal ingin memastikan bisnis Perusahaan dapat berjalan sejalan dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Unit Audit Internal juga ingin mewujudkan pertumbuhan yang berkesinambungan dengan didukung semakin kuatnya pengendalian internal diseluruh area operasional Perusahaan. Tahun 2025 Unit Audit Internal telah berhasil merangkumkan kajian yang meliputi area-area signifikan dan relevan dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perusahaan.

Duty Implementation of Internal Audit Unit

Through the 2025 audit plan, the Internal Audit Unit wants to ensure that the Company's business can run in line with the principles of good corporate governance. The Internal Audit Unit also wants to realize sustainable growth supported by the strength of internal controls throughout the Company's operational areas. In 2025 the Internal Audit Unit succeeded in summarizing the study covering significant and relevant areas with the conditions and challenges faced by the Company.

Frekuensi Rapat, Tingkat Kehadiran Unit Audit Internal

Pada tahun 2025, Unit Audit Internal telah mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

Meeting Frequency, Internal Audit Unit Attendance Level

In 2025, the Internal Audit Unit has held regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or the Audit Committee.

Sistem Pengendalian Internal Dan Pelaksanaan Pengawasan Internal

Internal Control System And Internal Supervisory Implementation

Pembentukan sistem ini bertujuan untuk menentukan pelaksanaan tata kelola perusahaan, pengelolaan keuangan, pengelolaan operasional, dan fungsi-fungsi lainnya agar dapat berjalan dengan lancar dan efektif. Melalui mekanisme-mekanisme pengendalian tersebut, Perseroan berusaha untuk mengurangi risiko yang tidak diharapkan dalam kegiatan usaha. Selain itu, Sistem Pengendalian Internal juga diharapkan mampu mengurangi penyimpangan dari etika bisnis yang dapat mempengaruhi reputasi dan kinerja Perseroan.

The aim of establishing this system is to determine the implementation of corporate governance, financial management, operational management and other functions so that they can run smoothly and effectively. Through these control mechanisms, the Company strives to reduce unexpected risks in business activities. Apart from that, the Internal Control System is also expected to be able to reduce deviations from business ethics that can affect the Company's reputation and performance.

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal yang meliputi tata Kelola perusahaan dan landasan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e Company implements an internal control system that includes corporate governance and a basis for compliance with applicable laws and regulations.

Pengendalian Keuangan dan Operasional serta Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan

Financial and Operational Control and Compliance with Legislation

Pengendalian Keuangan bertujuan untuk memastikan bahwa hasil audit telah sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi dan peraturan yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, Pengendalian Keuangan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal dan Unit Audit Eksternal. Unit Audit Internal juga melakukan pengawasan terhadap kinerja Unit Audit Eksternal dengan tujuan agar materi dapat tersusun selaras serta komprehensif.

Financial Control aims to ensure that audit results are in accordance with accounting principles and applicable regulations. In its implementation, Financial Control is carried out by the Internal Audit Unit and the External Audit Unit. The Internal Audit Unit also supervises the performance of the External Audit Unit with the aim of ensuring that materials can be arranged in a harmonious and comprehensive manner.

Pengendalian Operasional bertujuan untuk memastikan bahwa Operasional Perusahaan dapat berjalan dengan baik. Pengurus dan Manajemen Perseroan menjaga pengendalian Operasional Perusahaan agar tetap dapat berjalan sewajarnya dan Perusahaan dapat melangsungkan usahanya.
Perseroan juga tetap berusaha mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam menjalankan kelangsungan usahanya.

Operational Control aims to ensure that Company Operations can run well. The Management and Management of the Company maintain control of the Company's operations so that they can continue to run properly and the Company can continue its business.
The Company also continues to strive to comply with applicable laws and regulations in Indonesia in carrying out its business continuity.

Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Review of Internal Control System Effectiveness

Pengurus Perseroan meyakini bahwa sistem pengendalian internal yang telah dijalankan telah berjalan dengan baik dan efektif, terkait dengan pengendalian keuangan dan operasional serta kepaturan Perusahan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's management believes that the internal control system that has been implemented is running well and effectively, related to financial and operational control as well as the Company's compliance with applicable laws and regulations.

Pengurus Perseroan meyakini bahwa Pengendalian Internal yang telah dilaksanakan telah mencukupi.

The Company's Management believes that the Internal Control that has been implemented is sufficient.

Manajemen Risiko
Risk Management

Perseroan senantiasa menerapkan sistem manajemen risiko guna mengantisipasi kemungkinan terjadinya tekanan keuangan dan perlindungan terhadap kerugian yang sangat besar. Pengelolaan risiko di Perseroan mencakup keseluruhan lingkup aktivitas bisnis Perseroan. Secara berkelanjutan, Perseroan mengembangkan serta meningkatkan kerangka sistem pengelolaan risiko serta struktur pengendalian internal yang terpadu dan komprehensif. Hal ini diharapkan dapat mengidentifikasi sedini mungkin potensi risiko yang dapat berpengaruh pada kinerja Perseroan, untuk selanjutnya mengambil langkah langkah yang dibutuhkan untuk meminimalkan risiko. Kerangka sistem pengelolaan ini dituangkan dalam kebijakan operasi, prosedur, serta kebijakan terkait mengenai manajemen risiko.

The Company always implements a risk management system to anticipate the possibility of financial pressures and protection against huge losses. Risk management in the Company covers the entire scope of the Company's business activities. On an ongoing basis, the Company develops and enhances the risk management system framework as well as an integrated and comprehensive internal control structure. This is expected to be able to identify as early as possible the potential risks that can affect the performance of the Company, then take the steps needed to minimize risk. This management system framework is outlined in the operational policies, procedures, and related policies regarding risk management.

Berubahnya lingkungan eksternal dan internal bisnis Perseroan telah mengalami perkembangan yang ditandai dengan meningkatnya ketidakpastian, persaingan yang semakin kompleks, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik maka diperlukan pengelola Manajemen Risiko di lingkungan perusahaan. Saat ini perusahaan telah menetapkan pengelola manajemen risiko yang memberi pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam menangani pekerjaan baru yang belum pernah dikerjakan oleh Perseroan sebelumnya dan seluruh kegiatan yang dilakukan di seluruh unit kerja.

Changes in the external and internal environment of the Company's business have undergone a development marked by increasing uncertainty, increasingly complex competition, technological advances, changes in regulations, law and social politics, therefore a Risk Management manager in the corporate environment is needed. At present the company has set a Risk Management manager who gives consideration in making decisions in handling new work that has not been done by the Company before and all activities carried out in all work units.

Profil Risiko Perseroan

The Company's Risk Profile

Operasional Perseroan dipengaruhi oleh berbagai macam risiko, dari identifikasi risiko yang ada dalam proses bisnis Perseroan, Manajemen menyimpulkan ada beberapa risiko yang dihadapi oleh Perseroan, antara lain :

The Company's operations are influenced by various risks, from identifying the existing risks in the Company's business processes, the Management concludes that there are several risks faced by the Company, which are:

1. Risiko Pertumbuhan Industri Konstruksi
   Kegiatan usaha jasa konstruksi dipengaruhi terutama oleh pertumbuhan pembangunan bangunan komersial, industrial, dan infrastruktur. Setiap perlambatan pertumbuhan konstruksi di Indonesia, dapat berakibat pada menurunnya kegiatan proyek konstruksi di Indonesia, yang selanjutnya dapat memberikan dampak negative terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

1. *Risk of Construction Industry growth*
   The construction services business activities are influenced primarily by the growth of commercial, industrial, and infrastructure development. Every slowdown in construction development in Indonesia may result in the decline of construction project activities in Indonesia, which may adversely affect the business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

2. Risiko Persaingan Usaha
Persaingan pada kegiatan usaha jasa konstruksi akan semakin kompetitif. Secara historis, para pesaing utama adalah perusahaan-perusahaan konstruksi swasta, disamping juga perusahaan-perusahaan konstruksi yang dimiliki atau terafiliasi dengan Pemerintah. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di industri jasa konstruksi, akan mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi harga maupun kualitas pelayanan, sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap jasa Perseroan. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko terhadap Sub-Kontraktor
Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan kerja sama dengan para sub kontraktor untuk mengerjakan suatu proyek yang diberikan oleh pelanggan Perseroan. Apabila sub kontraktor tidak dapat menyelesaikan pekerjaan dengan tepat waktu, hal tersebut mengakibatkan penundaan maupun peningkatan biaya konstruksi. Apabila hal tersebut terjadi, hal ini dapat berdampak secara negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

4. Risiko ekonomi
Risiko ekonomi merupakan risiko yang timbul sehubungan dengan perubahan kondisi perekonomian nasional yang berpengaruh kepada berkurangnya jumlah proyek-proyek konstruksi. Hal ini mengakibatkan berkurangnya pekerjaan atau proyek Perseroan sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan. Krisis ekonomi yang dihadapi oleh Indonesia pada tahun 1997 menyebabkan antara lain banyak dibatalkannya atau tertundanya proyek- proyek pemerintah dan swasta untuk pembangunan konstruksi gedung, infrastruktur, pembangkit listrik, dan lainnya. Tidak ada jaminan bahwa kondisi ekonomi yang negatif pada masa lalu tidak akan terulang kembali di masa yang akan datang. Adanya perubahan ekonomi tersebut akan mempengaruhi secara negatif kondisi arus kas dan pendapatan Perseroan.

5. Risiko Sosial dan Politik
Gejolak sosial dan politik dapat berdampak luas pada sektor ekonomi. Risiko ini dapat mengakibatkan turunnya berbagai kegiatan di berbagai sektor industri. Apabila hal tersebut terjadi maka dapat mengurangi pekerjaan atau proyek Perseroan sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan, seperti adanya perubahan kebijaksanaan pemerintah sebagai akibat pergantian pejabat pemerintah, masalah dalam pemilihan pejabat atau pimpinan pemerintahan maupun lembaga daerah, masalah pembebasan tanah, masalah perburuhan, maupun pemblokiran jalan yang dilakukan oleh masyarakat di sekitar lokasi proyek.

6. Risiko Kenaikan harga dan Ketersediaan bahan baku Risiko kenaikan harga bahan/material proyek termasuk Bahan Bakar Minyak (BBM), tarif dasar listrik, gas, dan upah minimum regional akan mengakibatkan penurunan keuntungan proyek, karena sesuai dengan sifat bisnis jasa konstruksi, dimana nilai kontrak suatu proyek ditetapkan di awal kontrak, sedangkan realisasi untung atau rugi dari proyek tersebut baru akan diketahui setelah penyerahan proyek, yaitu pada saat masa kontrak selesai. Masa kontrak adalah rata-rata antara 6 bulan sampai dengan 3 tahun bergantung pada skala besarnya proyek. Sehingga dengan demikian kenaikan harga selama masa kontrak merupakan risiko dari kontraktor.

2. *Business Competition Risk*
The competition in construction services business activities will be even more competitive. Historically, major competitors are private construction companies, in addition to construction companies owned or affiliated with the Government. The Company's failure in anticipating and/or observing business competition in construction services industry will result in consumers shifting to more competitive competitors, in terms of price and quality of services, thus, allowing less demand for the Company's services. This may adversely affect the business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

3. *Sub-Contractor risk*
In conducting its business activities, the Company cooperates with sub-contractors to work on a project provided by the Company's customers. If the sub-contractor is unable to complete the work on time, it may result in delays or an increase of the construction costs. If this occurs, it may adversely affect the Company's business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

4. *Economic risk*
Economic risk means risk that arises in connection with changes in national economic conditions that cause a decrease in the number of construction projects. This results in a decrease of the Company's work or project which may reduce the Company's revenues. The economic crisis faced by Indonesia in 1997 caused many canceled or delayed public and private projects for the construction of buildings, infrastructures, power plants, etc. There is no guarantee that the negative economic condition in the past will not happen again in the future. This economic change will negatively affect the Company's cash flow and income.

5. *Social and Political risk*
Social and political risk may have profound impact on the economic sector. These risk may lead to a decline of various activities in various industrial sectors. If such event happens, the number of the Company's works or projects may decrease resulting in the decrease of the Company's revenue, such as change in government policy due to the turnover of government officials, issues in the election of officials or government and local authorities, problems in land acquisition, labors, or roadblocks by the people living surrounding the project site.

6. *Risk of Price Increase and availability of raw Material*
The risks of price increase on project materials including Fuel price, basic tariffs of electricity, gas, and regional minimum wages will lead to a decrease in project profits, as it is in line with the nature of construction service business, in which the contract value of a project is set at the beginning of the project contract while the realization of profit/loss of the project will only be known after the delivery of the project, which is when the contract period is complete. Contract period is an average of 6 months to 3 years depending on the size of the project scale. Thus, the price increase during the contract period is the risk borne by the contractor.

Selain itu, ketersediaan bahan baku juga dipengaruhi oleh lokasi proyek dan lokasi pengambilan bahan baku, di mana ada beberapa jenis bahan baku yang perlu didatangkan dari daerah atau pulau lain, yang sering kali mengalami kendala cuaca, dan juga adanya kebijakan pemerintah dalam proses penyediaan bahan baku impor. Kenaikan harga dan kelangkaan bahan baku ini dapat berdampak secara negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

7. Risiko dari Kolektibilitas Piutang
Dalam bisnis jasa konstruksi, pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan dilakukan secara bertahap yang menimbulkan adanya piutang, sehingga Perseroan memiliki risiko penundaan atau tidak dapat tertagihnya pembayaran piutang atas kewajiban pembayaran berdasarkan kemajuan proyek (progress payment) oleh pelanggan. Apabila piutang tersebut tidak dapat tertagih ataupun tidak ada jaminan pembayaran tersebut akan dilakukan tepat waktu, maka kedua hal tersebut dapat berdampak secara negatif terhadap arus kas, kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko Kenaikan Tingkat Suku bunga Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi pula oleh turun naiknya suku bunga. Adanya kenaikan suku bunga dapat mempengaruhi secara negatif untuk kegiatan Perseroan karena kenaikan suku bunga akan mengakibatkan naiknya biaya pinjaman, yang pada akhirnya juga dapat menurunkan keuntungan Perseroan dan semakin mahalnya biaya untuk memperoleh pendanaan baru untuk pengembangan usaha yang meliputi modal kerja dan belanja modal. Selain itu, peningkatan suku bunga juga dapat mempersulit konsumen untuk memperoleh kredit dan pendanaan keuangan, sehingga dapat berdampak negatif terhadap permintaan jasa konstruksi dan terhadap kegiatan usaha Perseroan. Setiap peningkatan suku bunga dan setiap penurunan ekonomi dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

9. Risiko Denda
Penundaan terhadap penyelesaian dan penyerahan suatu proyek konstruksi oleh kesalahan pihak Perseroan dapat berakibat dikenakan denda. Kontrak - kontrak dengan pelanggan Perseroan pada umumnya mengatur tentang kewajiban pembayaran denda dalam hal terjadi penundaan penyelesaian proyek. Pembayaran denda tersebut akan menimbulkan biaya tambahan yang dapat mempengaruhi arus kas, kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

Evaluasi Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi penerapan sistem manajemen risiko perusahaan dilakukan per kuartal oleh Managemen beserta kepala cabang dan kepala proyek dengan melalukan evaluasi kinerja proyek. Pada tahun 2025, tidak terdapat risiko yang berdampak signifikan pada kinerja Perseroan secara umum.

Pandangan Dewan Komisaris atas Penerapan Manajemen Resiko

Dewan Komisaris berpendapat bahwa atas penerapan manajemen resiko yang terjadi di tahun 2025 telah dilaksanakan secara cukup baik.

In addition, the availability of raw materials is also influenced by the location of the project and raw materials, in which there are several types of raw materials that need to be transported from other regions or islands, which often experience weather constraints, and also the applicable government policy on the process of supplying imported raw materials. The rise of prices and scarcity of these raw materials may have negative impact to the business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

7. *Risk of receivable Collectability*
In construction services business, payments made by the customer are made in installments resulting in receivables, therefore, the Company has a risk of delay or noncollectable payment of receivables based on the progress payments by the customer. If such receivables are noncollectable or there is no guarantee that such payments will be made on time, these may adversely affect the Company's cash flow, operating activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

8. *Risk of Interest rate Increase*
The Company's business activities are also influenced by the fluctuations of the interest rates. An increase in interest rates may adversely affect the Company's activities since the increase in interest rates will result in higher borrowing costs, which in turn may lower the Company's profits and increase the cost of obtaining new funding for business development that includes working capital and capital expenditures. In addition, the increase in interest rates may also make it difficult for consumers to obtain credit and financial funding,which may adversely affect the demand for the Company's construction services and business activities. Every increase in interest rates and every economic downturn may adversely affect the business activities, financial condition, and business prospects of the Company.

9. *Penalty risk*
Delaying the completion and submission of a construction project due to the Company's mistake may result in a penalty. Contracts with the Company's customers generally regulate the obligation to pay penalty if project completion is delayed. Payment of such penalty will incur additional costs that may affect the Company's cash flow, operating activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

Evaluation of Risk Management System Implementation

The evaluation of the implementation of the Company's risk management system is conducted quarterly by the Management, Branch Head, and Project Head by conducting performance evaluation of the projects. In 2025, there are no risks which significantly impacts the Company's performance.

Opinion of the Board of Commissioners on the Implementation of Risk Management

The Board of Commissioners believes that the implementation of risk management at 2025, has been carried out quite well

Perkara Penting Yang Dihadapi Perseroan Dan Sanksi Administratif

Perseroan pada tahun 2025 tidak ada perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan dan Perseroan juga tidak pernah menerima sanksi administratif yang diberikan oleh otoritas pasar modal dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Significant Matters Faced By The Company And Administrative Sanctions

The Company in 2025 has no important matters faced by the Company. The Company also never received administrative sanctions given by the capital market authorities in this case the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Kode Etik Dan Budaya Perseroan

The Company's Code Of Ethics And Culture

Perseroan menyatakan bahwa semua keputusan dan tindakan yang diambil atas nama Perseroan telah mengikuti standar-standar integritas pribadi dan profesional yang luhur dalam semua segi tindakan dan sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, Kode Etik dan Pedoman Tingkah Laku, kebijakan serta prosedur lain yang digunakan atau diterapkan oleh Perseroan.

The Company states that all decisions and actions taken on behalf of the Company have followed high standards of personal and professional integrity in all aspects of actions and in accordance with applicable laws and regulations, the Code of Ethics and Guidelines Behavior, policies and other procedures used or implemented by the Company.

Kode Etik ini disusun sebagai standar atau norma tindak-tanduk bisnis dan perilaku pribadi yang etis atau pantas bagi para: karyawan (karyawan tetap, kontrak, alihdaya), Dewan Direksi, Dewan Komisaris, komite-komite Perseroan serta para pihak yang bekerja sama dengan Perseroan atau para pihak yang mewakili Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

This Code of Ethics is compiled as standards or norms of business conduct and ethical personal behavior that is appropriate for: employees (permanent employees, contracts, outsourcing), the Board of Directors, the Board of Commissioners, the Company's committees and the parties that work with the Company or parties who represent the Company both directly and indirectly.

Hal yang sangat mendasar untuk keberhasilan Perseroan yang berkesinambungan adalah dengan menjaga dan mempertahankan secara terus-menerus integritas pribadi dan profesional serta etika termasuk kepercayaan, kejujuran, moralitas, objektivitas, kewajaran dan menghormati sesama baik di tempat kerja maupun di luar tempat kerja.

The most fundamental thing for the Company's continued success is to maintain and maintain continuously its personal and professional integrity and ethics including trust, honesty, morality, objectivity, fairness and respect for others both at work and outside the workplace.

Sesuai dengan Kode Etik dan Pedoman Tingkah Laku, Perseroan menjalankan kode etik yang berlaku bagi seluruh level organisasi, yaitu Dewan Komisaris, Dewan Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan. Segenap jajaran Perseroan setuju berkomitmen bahwa:

In accordance with the Code of Ethics and Code of Conduct of the Company carries out a code of ethics that applies to all levels of the organization, namely the Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees of the Company. All levels of the Company agree to commit that:

1. Seluruh keputusan yang dibuat dan tindakan yang dilakukan harus sesuai dengan Kode Etik, Pedoman Tingkah Laku, kebijakan Perseroan serta semua peraturan dan ketentuan perundang.
2. Bertindak dengan integritas serta menahan diri agar tidak menyalahgunakan pengetahuan dan kesempatan yang didapat dari kedudukannya di Perseroan. Semua harus melaksanakan kewajiban dan tanggungjawab di Perseroan dengan standar integritas pribadi, profesional serta terhormat.
3. Tiap keputusan atau perbuatan dan hasilnya harus pantas/layak bagi semua pihak dalam transaksi serta wajar dipandang dari segi integritas dan profesionalisme.
4. Dalam bertindak dan membuat keputusan, baik dalam hubungan maupun atas nama Perseroan, harus jujur dan dapat dipercaya. Tidak terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam atau memberi bantuan pada semua kecurangan jenis apapun yang dilakukan di dalam atau di luar Perseroan.

1. *All decisions made and actions taken must be in accordance with the Code of Ethics, Code of Conduct, Company policy and all applicable laws and regulations.*
2. *Act with integrity and refrain from misusing knowledge and opportunities derived from its position in the Company. All must carry out their obligations and responsibilities in the Company with a standard of personal, professional and respectable integrity.*
3. *Every decision or action and outcome must be appropriate/appropriate for all parties in the transaction and is reasonable in terms of integrity and professionalism.*
4. *In acting and making decisions, both in relationships and on behalf of the Company, must be honest and trustworthy. Not involved directly or indirectly in or provide assistance to any type of fraud committed inside or outside the Company.*

5. Memiliki komitmen untuk memperlakukan suatu pihak dengan rasa hormat dan mendukung hubungan kerukunan antara kolega/rekan kerja dan para pimpinan dalam keluarga Perseroan. Menahan dari segala tindakan baik langsung maupun tidak langsung mempengaruhi auditor dan atau pihak lain untuk memanipulasi informasi, atau membuat laporan yang salah atau menyesatkan.
6. Mencegah keadaan di mana kepentingan pribadi berbenturan atau diduga akan berbenturan, dengan kepentingan Perseroan atau nasabahnya. Jika ada atau diduga ada benturan kepentingan, harus mengungkapkan dan melapor kepada Direktur Sumber Daya Manusia atau Direktur Kepatuhan.
7. Mengambil segala tindakan yang layak untuk melindungi kerahasiaan informasi yang bukan untuk kepentingan masyarakat tentang Perseroan dan nasabahnya yang diperoleh atau berhubungan dengan kegiatannya. Mencegah upaya pengungkapan tanpa hak mengenai informasi tersebut kecuali jika diwajibkan oleh hukum atau peraturan yang berlaku atau karena sedang proses hukum/ pengaturan.
8. Membuat laporan dan dokumen yang lengkap serta cukup akurat yang akan disampaikan atau diajukan oleh Perseroan kepada regulator atau otoritas yang berwenang.
9. Seluruh jajaran Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari masyarakat dan oleh karenanya harus tetap memahami/berhubungan dengan nilai-nilai kemasyarakatan dan mengikuti/memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

5. Have a commitment to treat a party with respect and support the relationship of harmony between colleagues / co-workers and leaders in the family of the Company. Withholding from all actions both directly and indirectly affecting the auditor and / or other parties to manipulate information, or make false or misleading reports.

6. Prevent circumstances where personal interests conflict or are expected to conflict, with the interests of the Company or its customers. If there is or is suspected of a conflict of interest, must disclose and report to the Director of Human Resources or Compliance Director.

7. Take all appropriate measures to protect the confidentiality of information that is not in the public interest about the Company and its customers that are acquired or related to its activities. Prevents the effort of unauthorized disclosure of the information except when required by applicable law or regulation or due to legal proceedings/arrangements.

8. Make complete and fairly accurate reports and documents that will be submitted or submitted by the Company to the regulator or the authorized authority.

9. All levels of the Company are an inseparable part of the community and therefore must continue to understand/ relate to social values and follow/comply with the prevailing laws and regulations.

Perseroan melakukan penyebarluasan kode etik kepada masyarakat melalui Laporan Tahunan Perseroan yang dapat diunduh melalui website Perseroan. Didalam internal Perseroan, penyebarluasan kode etik kepada masyarakat disampaikan melalui jaringan karyawan yang diatur oleh Departemen Sumber Daya Manusia Perseroan.

The Company disseminates the code of ethics to the public through the Company's Annual Report which can be downloaded through the Company's website. In the Company's internal, dissemination of the code of ethics to the public is conveyed through an employee network that is regulated by the Company's Human Resources Department.

Sanksi Pelanggaran Terhadap Kode Etik

Sanctions of Violations Against the Code of Ethics

Perseroan secara tegas memberikan sanksi atas pelanggaran terhadap Pedoman Perilaku. Penetapan sanksi dilakukan setelah pihak terlapor terbukti melakukan pelanggaran. Penetapan sanksi diberikan dengan mempertimbangkan tingkat kesalahan yang dilakukan, yaitu pelanggaran ringan, pelanggaran sedang, dan pelanggaran berat. Bentuk sanksi pelanggaran Pedoman Perilaku dapat berupa pemberhentian sementara waktu (skorsing), penurunan jabatan, penggantian kerugian yang ditimbulkan, sampai dengan pemutusan hubungan kerja. Penetapan sanksi dilakukan secara wajar dan adil sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku.

The Company expressly imposes sanctions for violations of the Code of Conduct. Determination of sanctions is made after the reported party is proven to have committed a violation. Determination of sanctions is given by considering the level of wrongdoing, which are minor violation, moderate violation, and gross violation. The forms of violations of the Code of Conduct may be in the forms of suspension, demotion, indemnification, to termination of employment. Determination of sanctions is done reasonably and fairly according to the prevailing regulations and provisions.

Perseroan memberikan apresiasi kinerja dan kepatuhan setiap insan Perseroan terhadap Pedoman Perilaku serta terhadap peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Perseroan memberikan penghargaan dalam beberapa bentuk, baik melalui penganugerahan karyawan terbaik, promosi jabatan, pemberian hadiah, dan berbagai bentuk lainnya sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku.

The Company appreciates the performance and compliance of every employee of the Company with the Code of Conduct and with other applicable regulations and provisions. The Company gives rewards in several forms, either through best employee awards, promotions, gifts, and other forms in accordance with the applicable regulations and provisions.

Sosialisasi Kode Etik

Perseroan melakukan sosialisasi baik secara langsung dan sharing internal secara online. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk memberikan pemahaman dan mendorong sikap peduli insan Perseroan untuk mentaati dan menerapkan Kode Etik tersebut.

Penegakan Kode Etik

Dalam hal terdapat pelanggaran terhadap kode etik, maka atas pengaduan tersebut, dapat disampaikan secara tertulis dengan amplop tertutup dan ditujukan kepada :

PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower 2, Lantai 20,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT 014, RW 001, Kel. Karet,
Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan

Kebijakan Anti Korupsi Dan Anti Fraud

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional agar dapat berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat.

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi Dan Anti Fraud

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi Dan Anti Fraud dilakukan terhadap seluruh pegawai Perseroan, di mana Sekretaris Perusahaan yang memiliki fungsi Good Corporate Governance telah melakukan kegiatan sosialisasi berkaitan dengan gratifikasi baik yang bersifat rutin maupun insidentil.

Perseroan memiliki komitmen tinggi terhadap pemberantasan segala tindakan korupsi. Sebagai bagian dari komitmen dalam mencegah adanya korupsi, Perseroan senantiasa mengupayakan agar seluruh Insan Perseroan mendapatkan sosialisasi sebagai upaya dalam menciptakan lingkungan yang bebas dari korupsi.

Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen Dan Karyawan

Hingga tahun 2025, tidak terdapat program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan yang dijalankan Perseroan.

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris

Perseroan telah memiliki ketentuan/pedoman internal dalam pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris, dimana bagi tiap anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris yang melakukan transaksi saham perlu menyampaikan kepada Perusahaan perihal hal tersebut dalam 2 (dua) hari kerja setelah transaksi saham tersebut terjadi. Informasi kepemilikan saham anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris telah diungkapkan di Bab Profil Direksi dan Profil Dewan Komisaris pada laporan tahunan ini.

Dissemination of the Code of Ethics

The company has socializing either directly socialize and also has done internal sharing online. This is done as an effort to provide understanding and encourage the Company's people attitude for caring to comply with and implement the Code of Ethics.

Enforcement of the Code of Ethics

In the event that there is a violation of the code of ethics, those complaint can be submitted in writing in a sealed envelope and addressed to :

PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower 2, Floor 20th,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 ,
RT 014, RW 001 Kel. Karet,
Kec. Setiabudi, South Jakarta

Anti-Corruption And Anti-Fraud Policy

The Company is committed to supporting and encouraging business and operational management so that it can run in an accountable and transparent manner, in accordance with the provisions of the prevailing laws/regulations. To that end, the Company has a policy that supports all efforts to prevent corruption and gratification, which apply in line with the implementation of the Company's code of conduct for all employees. Through the commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption through the provision of heavy sanctions, to dishonorable dismissal.

Dissemination of Anti-Corruption and Anti-Fraud Policies

The dissemination of Anti-Corruption and Anti-Fraud Policies is carried out to all employees of the Company, where the Corporate Secretary who has the function of Good Corporate Governance has carried out socialization activities related to gratuities both routine and incidental.

The Company has a high commitment to eradicating all acts of corruption. As part of its commitment to preventing corruption, the Company always strives for all Company personnel to receive socialization as an effort to create an environment free from corruption.

Management And Employee Stock Option Plan

As of 2025, the Company did not establish any stock option plans for the management and employees.

Policy For Disclosure Of Information Regarding Share Ownership Of Members Of The Board Of Directors And Members Of The Board Of Commissioners

The Company has internal provisions/guidelines for disclosing information regarding share ownership of members of the Board of Directors and/or Members of the Board of Commissioners, whereby each member of the Board of Directors and Member of the Board of Commissioners who carries out stock transactions must report this matter to the Company within 2 (two) working days after the stock transaction occurs. Information regarding the share ownership of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners has been disclosed in the Board of Directors Profile and Board of Commissioners Profile Chapters in this Annual report.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Perseroan telah menyiapkan kebijakan Whistleblowing System sebagai bagian dari pengendalian dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System) ini bertujuan memberikan pengawasan dan mencegah terjadinya penyimpangan, serta menindaklanjuti adanya pengaduan yang dapat merugikan Perseroan.

The Company has prepared a Whistleblowing System policy as part of controlling and implementing good corporate governance. This Whistleblowing System aims to provide supervision and prevent irregularities, as well as follow up on complaints that could harm the Company.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Karyawan maupun pihak eksternal dapat melaporkan kepada Perseroan apabila mengetahui adanya penyalahgunaan, penyimpangan atau pelanggaran terkait etika bisnis dan hukum yang berlaku, peraturan perusahaan, penyalahgunaan wewenang dan pelanggaran lainnya yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

How to Submit a Violation Report

Employees and external parties can report to the Company if they know of any abuse, deviation or violation related to business ethics and applicable laws, company regulations, abuse of authority and other violations that can harm the Company and stakeholders.

Perseroan berharap penyampaian laporan, tidak berupa informasi yang berdasarkan rumor dan dengan itikad yang tidak baik. Pelaporan yang diberikan disertakan bukti-bukti yang mendukung terjadinya pelanggaran tersebut.

The Company hopes that the submission of the report, is not in the form of information based on rumors and in bad faith. The report provided is accompanied by evidence that supports the occurrence of the violation.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan akan memperlakukan setiap laporan secara rahasia, dimana Perseroan menjaga kerahasiaan indentitas pelapor/ whistle blower.

Protection for Whistleblowers

The Company will treat every report confidentially, where the Company maintains the confidentiality of the whistleblower's identity.

Penanganan pengaduan

Perseroan akan memproses setiap keluhan yang diterima melalui prosedur berikut:

a. Perseroan akan menerima pelaporan atau pengaduan yang disampaikan secara tertulis dengan data pelapor yang lengkap, seperti nama, alamat, telepon pelapor yang dapat dihubungi oleh Perseroan, dan pelapor telah melampirkan bukti pelanggaran yang telah terjadi;
b. Tim Perseroan akan mengkaji setiap laporan pelanggaran yang diterima untuk memastikan kebenaran mengenai pelaporan tersebut, dan memproses pengaduan tersebut, dengan memperhatikan bukti-bukti yang telah diberikan oleh pelapor tersebut;
c. Pihak yang terbukti melanggar akan diberikan kesempatan untuk memberikan pembelaan atau penjelasan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum dijatuhkan sanksi atau teguran oleh Perseroan.

The handling of complaints

The Company will process every complaint received by the Company, through the following procedures :

a. The Company will receive reports or complaints submitted in writing with complete reporting data, such as name, address, telephone of the complainant who can be contacted by the Company, and the complainant has attached evidence of the violation that has occurred ;
b. The Company's team will review each violation report received to ensure the truth of the report, and process the complaint, taking into account the evidence provided by the complainant;
c. The party who is proven to have violated will be given the opportunity to provide a defense or explanation for the violation alleged to him before being sanctioned or reprimanded by the Company.

Pihak yang mengelola pengaduan

Laporan pengaduan dapat disampaikan secara tertulis dengan amplop tertutup bertuliskan "Rahasia" kepada:
PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower 2, Lantai 20,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT 014, RW 001,
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan

The party that manages the complaint

Complaint reports can be submitted in writing in a sealed envelope bearing the words "Confidential" to :
PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower, 20th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT 014, RW 001,
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, South Jakarta

Hasil dari penanganan pengaduan

Salah satu tugas dari Unit Audit Internal adalah melakukan pengelolaan pengaduan yang diterima oleh Perseroan dan menindaklanjutinya. Unit Audit Internal juga dapat melakukan investigasi lebih lanjut jika diperlukan. Hasil dari investigasi tersebut, nantinya akan dituangkan dalam bentuk kebijakan Perseroan, yaitu, berdasarkan temuan tersebut apakah benar atau tidak terjadi pelanggaran. Dalam hal benar terjadi pelanggaran, Perseroan akan menentukan sanksi atau teguran yang sesuai, untuk dijatuhkan kepada terlapor.

Selama tahun 2025, Perseroan belum menerima pengaduan melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System) ini.

Result of complaint handling

One of the duties of the Internal Audit Unit is to manage complaints received by the Company and follow up on them. The Internal Audit Unit can also carry out further investigations if necessary. The results of these investigations will later be stated in the form of Company policies, namely, based on these findings whether or not there is a violation. In the event that a violation occurs, the Company will determine the appropriate sanction or warning to be imposed on the reported party.

During 2025, the Company has not received any complaints through this Whistleblowing System.

Akses Informasi Dan Data Perusahaan

Sesuai ketentuan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah memiliki serta mengembangkan pengelolaan sarana informasi berbasis Teknologi Informasi (IT). Hal tersebut dilakukan guna mengoptimalkan aspek transparansi dan keterbukaan informasi kepada Pemegang Saham serta pemangku kepentingan.

Perseroan telah memiliki dan mengembangkan situsweb resmi yang dapat diakses melalui alamat www.mahaproperti.co.id. Dalam situsweb tersebut, Perseroan menyediakan berbagai informasi yang relevan melalui penyajian yang baik dan atraktif, serta tautan menuju situs web masing-masing properti yang dimiliki Perseroan.

Access To Company Information And Data

In accordance with the provisions of the applicable laws/ regulations, in particular OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies, the Company has owned and developed the management of Information Technology-based information facilities (IT). This is done in order to optimize the aspects of transparency and information disclosure to shareholders and stakeholders.

The Company has owned and developed an official website which can be accessed through the address www.mahaproperti.co.id. On this website, the Company provides various relevant information through a good and attractive presentation, as well as links to to websites of the respective properties

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Sesuai Dengan Pojk No. 21/2015 Dan Seojk No. 32/2015 Perseroan Pada Tahun 2025

Implementation Of Public Companies Governance Guidelines As Stipulated In Pojk No. 21/2015 And Seojk No. 32/2015 In 2025

No.	Prinsip / *Principle*	Rekomendasi / *Recommendation*	Implementasi (Ya/Tidak) *Implementation (Yes/No)*
Aspek 1 **Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham** ***Aspect 1*** ***Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders***			
1.	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS. *Principle 1* *Improve the Organizing Value of the GMS.*	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.*	Ya / *Yes*
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.*	Pada Tahun 2025, dari jajaran pengurus Perseroan (anggota Dewan Komisaris) beberapa ada yang berhalangan hadir pada RUPS Tahunan. *In 2025, some of the Company's management (members of the Board of Commissioners) were unable to attend the Annual GMS*
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.*	Ya / *Yes*
2.	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. *Principle 2* *Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.*	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. *4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.*	Ya / *Yes*
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.*	Ya / *Yes*

Aspek 2 **Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** ***Aspect 2*** ***Functions and Roles of the Board of Commissioners***			
3.	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. *Principle 3* *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.*	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.*	Ya / *Yes*
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan ke beragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 7. *Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.*	Ya / *Yes*
4.	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. *Principle 4* *Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.*	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.*	Ya / *Yes*
		9. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.*	Ya / *Yes*
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.*	Ya / *Yes*
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses. *11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.*	Ya / *Yes*

Aspek 3 **Fungsi dan Peran Direksi** ***Aspect 3*** ***Functions and Roles of the Board of Directors***			
5.	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. *Principle 5* *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.*	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.*	Ya / *Yes*
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.*	Ya / *Yes*
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.*	Ya / *Yes*
6.	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi *Principle 6* *Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.*	15. Anggota Direksi yang membawahi 15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. *15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.*	Ya / *Yes*
		16. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. *16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.*	Ya / *Yes*
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.*	Ya / *Yes*

		Aspek 4 **Partisipasi Pemangku Kepentingan** ***Aspect 4*** ***Stakeholder Participation***	
7.	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. *Principle 7* *Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.*	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. *18. Public Companies have policies to prevent insider trading.*	Ya / *Yes*
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud. *19. The Public Company has an anti-corruption and anti - fraud policy.*	Ya / *Yes*
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement*	Ya / *Yes*
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.*	Ya / *Yes*
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. *22. The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Ya / *Yes*
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. *23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees.*	Ya / *Yes*
		Aspek 5 **Keterbukaan Informasi** ***Aspect 5*** ***Information Disclosure***	
8.	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi *Principle 8* *Improving the Implementation of Infomation Disclosure.*	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.*	Ya / *Yes*
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.ijakan anti korupsi dan anti Fraud. *25. Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.*	Ya / *Yes*



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Perseroan tumbuh dan berkembang bersama masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan. Untuk itu sudah menjadi tanggung jawab Perseroan bahwa keberadaannya harus memberikan hasil yang positif bagi masyarakat. Hubungan yang harmonis antara Perseroan dan masyarakat bersifat saling menguntungkan, dan bagi Perseroan dapat menjaga upaya untuk mempertahankan kesinambungan usaha.

The Company grows and develops with the community as a stakeholder. For this reason, it is the responsibility of the Company that its existence must provide positive results for the community. The harmonious relationship between the Company and the community is mutually beneficial, and for the Company to maintain efforts to maintain business continuity.

Sebagai wujud penguatan hubungan yang harmonis ini, Perseroan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab sosial dalam kapasitasnya sebagai warga usaha yang baik. Pijakan aktivitas tanggung jawab sosial tersebut ditujukan pada lingkungan hidup, ketenagakerjaan, pengembangan masyarakat, serta tanggung jawab terhadap produk yang dibuat Perseroan.

As a manifestation of strengthening this harmonious relationship, the Company is committed to carrying out social responsibility in its capacity as a good business citizen. The foundation of social responsibility activities is aimed at the environment, employment, community development, and responsibility for the products made by the Company.

Didukung dengan adanya penerbitan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang "Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik", dan bagian dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang "Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik", dimana Perseroan dapat menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan pada laporan tersendiri, yang telah dibuat oleh Perseroan dengan judul "Laporan Keberlanjutan Tahun 2025".

Supported by the issuance of the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning "The Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies", and part of the Financial Services Authority Circular Letter Number 16/SEOJK.04/2021 concerning "Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies", where the Company can present information on social and environmental responsibilities in a separate report, which report has been prepared by the Company with the title "Sustainability Report 2025".

Laporan tersebut merupakan laporan keberlanjutan pertama yang diterbitkan Perseroan, yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Penerbitan Laporan Keberlanjutan ini memiliki tujuan lebih dari sekadar pemenuhan ketentuan regulasi yang berlaku, namun juga sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjalankan usaha dengan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Those report is the first sustainability report published by the Company, which is presented together with the Annual Report with complementary data. The issuance of this Sustainability Report has more than just the purpose of fulfilling the applicable regulatory provisions, but also as a form of the Company's commitment to running a business with sustainability principles.

Penyampaian Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah akan disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.

Submission of the Sustainability Report which is presented separately will be submitted together with the submission of the Annual Report.

Detail lebih lanjut mengenai Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 tersebut, dapat dibaca lebih lanjut dalam Laporan Keberlanjutan tersebut atau dapat didownload melalui situs web Perseroan www.mahaproperti.co.id.

Further details regarding the 2025 Sustainability Report can be read further in those Report and can be downloaded through the Company's website www.mahaproperti.co.id.



Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir
Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
Dan
Laporan Auditor Independen

consolidated Financial Statements
As of and For the Year Ended
December 31, 2025 and 2024
And
Independent Auditors' Report

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI / *TABLE OF CONTENTS*

		Halaman/ *Page*	
1.	DAFTAR ISI		*1. TABLE OF CONTENTS*
2.	SURAT PERNYATAAN DIREKSI		*2. DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER*
3.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		*3. INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*
4.	LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI- Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2025		*4. CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT - As of and For the Year Ended December 31,2025*
	- Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	i - ii	- *Consolidated Statements of Financial Position*
	- Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	iii	- *Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
	- Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	iv	- *Consolidated Statements of Changes in Equity*
	- Laporan Arus Kas Konsolidasian	v	- *Consolidated Statements of Cash Flows*
	- Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	1 - 64	- *Consolidated Notes to The Financial Statements*
	Informasi Tambahan		*Suplementary Information*
	- Laporan Posisi Keuangan - Entitas Induk	65 - 66	- *Statements of Financial Position - Parent Entity*
	- Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Entitas Induk	67	- *Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity*
	- Laporan Perubahan Ekuitas - Entitas Induk	68	- *Statements of Changes in Equity - Parent Entity*
	- Laporan Arus Kas Konsolidasian - Entitas Induk	69	- *Statements of Cash Flows - Parent Entity*

****

PT MAHA PROPERTI INDONESIA, Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025
PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Ronald Kumalaputra
Alamat kantor	:	Mayapada Tower II, Lt.20 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 Jakarta Selatan 12920
Nomor Telepon	:	(021) 250 0608
Jabatan	:	Direktur Utama

dan

Nama	:	Iwan Kurniawan
Alamat kantor	:	Mayapada Tower II, Lt.20 Jl. Jenderal Sudirman Kav.27 Jakarta Selatan 12920
Nomor Telepon	:	(021) 250 0608
Jabatan	:	Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk;

2. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;

3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk telah dibuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Maha Properti Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

Name	:	*Ronald Kumalaputra*
Office address	:	*Mayapada Tower II, Lt.20* *Jl. Jenderal Sudirman Kav.27* *South Jakarta 12920*
Phone Number	:	*(021) 250 0608*
Position	:	*President Director*

and

Name	:	*Iwan Kurniawan*
Office address	:	*Mayapada Tower II, Lt.20* *Jl. Jenderal Sudirman Kav.27* *South Jakarta 12920*
Phone Number	:	*(021) 250 0608*
Position	:	*Director*

state that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the PT Maha Properti Indonesia Tbk Consolidated Financial Statements;*

2. *The PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with financial accounting standard in Indonesia;*

3. a. *All information contained in the PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements is complete and correct;*
   b. *The PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements do not contain misleading material information of facts, and do no omit material information and fact;*

4. *We are responsible for the PT Maha Properti Indonesia Tbk internal control system.*

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Maret 2026/*March* 25 *th, 2026*

Direktur Utama/*President Director*	Direktur/*Director*
Ronald Kumalaputra	Iwan Kurniawan

METERAI TEMPEL
FC5A6ANX091601363

Mayapada Tower 2 Lantai 20
Jl. Jenderal Sudirman Kav.27 RT/RW 014/001
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan 12920, Indonesia
E info@mahaproperti.co.id | T (021) 2500 608 | F (021) 2500 679
www.mahaproperti.co.id

dbsd&a
Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali
Registered Public Accountants
License No.: 42/KM.1/2013

Menara Kuningan 11th Floor
Jl. HR. Rasuna Said Block X-7 Kav. 5
Jakarta 12940 Indonesia
Phone : (62-21) 2168 3701 - 03
E-mail : dbsda@kapdbsda.co.id
Website : www.kapdbsda.co.id

BKR INTERNATIONAL

An independent member of **BKR** International,
with offices throughout the world

The original report included herein is in Indonesian language.

Nomor / *Number* : 00005/2.0936/AU.1/03/0396-1/1/III/2026

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Maha Properti Indonesia Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk dan entitas anaknya ("*Group*"), 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 *Group* tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Laporan kami. Kami independen terhadap *Group* berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas Laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Maha Properti Indonesia Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Maha Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to *provide a basis for our opinion.*

Hal Audit Utama

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang dijelaskan dalam Paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan Hal Audit Utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespon penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespon hal audit utama dibawah ini, memberikan basis opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Tanah yang belum dikembangkan

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 11 - Tanah yang belum dikembangkan atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, saldo tanah yang belum dikembangkan adalah sebesar Rp912.130.780 ribu dan dinyatakan sebesar nilai yang Lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Tanah yang belum dikembangkan mencakup tanah yang berada di Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten seluas 318 hektar dan Makasar seluas 7 hektar.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit pengujian dan penilaian atas rencana manajemen untuk pembangunan tanah yang belum dikembangkan di masa yang akan datang.

Penilaian dan Klasifikasi Persediaan Real Estate

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3k dan 10 - penilaian dan klasifikasi persediaan real estat atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, saldo persediaan real estat adalah sebesar Rp 512.920.350 ribu. Persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang Lebih rendah.

Penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi *Group* atas harga jual persediaan di masa yang akan datang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Oleh karenanya itu, kami menganggap penilaian dan klasifikasi persediaan real estat sebagai hal audit utama.

Key Audit Matters

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included in the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The result of our audit procedures, including the procedure provide the *basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.*

Undeveloped Land

As described in Notes 11 - Undeveloped land to the consolidated financial statements as at December 31, 2025, the balance of undeveloped land was Rp912,130,780 thousand and is stated at whichever is lower between cost or net realizable value. The undeveloped land includes land located in Maja, Lebak Regency, Banten Province with an area of 318 hectares and Makasar with an area of 7 hectares.

We respond to the key audit matters by performing audit procedures testing and assessment management's plans for future development of the undeveloped land.

Valuation and Classification of Real Estate Inventories

Refers to Notes 3k and 10 - valuation and classification of real estate assets to the consolidated financial statements as of December 31, 2025, the balance of real estate inventories is Rp 512,920,350 thousand. Real estate and land for development inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The determination of the estimated net realizable value of inventories is highly dependent on the group's expectations of future selling prices for the inventories. Fluctuations in property prices and changes in demand for properties can result in significant decreases in net realizable value. Therefore, we consider the valuation and classification of real estate inventories to *be a key audit matter.*

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami mereviu penilaian manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan real estat *Group*. Kami melakukan diskusi dengan manajemen kunci *Group* dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan real estat *Group* sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan real estat yang belum terjual dengan membandingkan harga persediaan real estat dengan harga pasar pada persediaan real estat yang sejenis.

We respond to the key audit matters by performing audit procedures that included:

- *We review management's assessment of whether there was any indication of impairment of the Group's real estate inventories. We had discussions with the Group's key management and considered their views on the potential impairment of the Group's real estate inventories in light of the current economic environment.*
- *We focus on unsold real estate inventories by comparing the real estate inventories price with the market price of similar real estate inventories.*

Hal Lainnya

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian pada tanggal 8 April 2025.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Entitas (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter

Consolidated financial statements as of December 31, 2024, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on April 8, 2025.

Our audit of the accompanying consolidated financial statements as at December 31, *2025 and for the year then ended was performed* for *the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken* as *a whole. The accompanying financial information of the Entity (parent entity), which comprises the statement of financial position as December 31, 2025, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred as "the Financial Information of Parent Entity"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and* is *not a required* part *of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.*

The Financial information of the Parent Entity is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Financial Information of the Parent Entity has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Financial Information of the Parent Entity it fairly *stated, in all material respects, in relation to* the *accompanying consolidated financial statement taken as a whole.*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini. Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut. Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report. Our audit opinion on the accompanying consolidation financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report. In connection with our audit of the accompanying consolidation financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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 *Group* 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 *Group* 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 *Group*.

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 Groups financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal *Group*.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the 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 auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Groups internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan *Group* 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 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 *Group* tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis *Group* untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit atas laporan keuangan konsolidasian. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Groups to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of Group audit of the consolidated financial statement. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit yang signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

DOLI, BAMBANG, SULISTIYANTO, DADANG & ALI
Ijin Usaha / *License Firm* No. 42/KM.1/2013





Doli Diapary Siregar, CPA
Registrasi Akuntan Publik/ *Public Accountant Registration*
No. AP. 0396
25 Maret 2026/*March 25, 2026*

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ ***December 31, 2025***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2024** ***December 31, 2024***	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	11.271.088	5,32,34	16.244.975	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha				*Trade receivables*
Pihak ketiga	1.251.477	3g,6,34	2.413.988	*Third parties*
Pihak berelasi	--	3e,3g,3i,6,31,34	--	*Related parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	69.243	3g,7,34	69.175	*Third parties*
Uang muka dan biaya dibayar				*Advances and prepaid expenses*
dimuka - bagian lancar	246.122	3i,8	158.183	*- current portion*
Pajak dibayar dimuka	641.046	3o,31a	730.586	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	**13.478.976**		**19.616.907**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non-Current Assets***
Aset tetap-bersih	3.057.833	3j,9	3.405.437	*Property and equipment-net*
Aset real estat	512.920.350	3k,10	512.864.816	*Real estate assets*
Tanah yang belum dikembangkan	912.130.780	3l,11	912.130.780	*Undeveloped land*
Uang muka - bagian tidak lancar	--	3i,8	10.188.474	*Advances-non current portion*
Uang muka pembelian tanah	233.717.976	12	233.717.976	*Advance for land acquisition*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**1.661.826.939**		**1.672.307.483**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**1.675.305.915**		**1.691.924.390**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

	31 Desember 2025/ ***December 31, 2025***	**Catatan/** ***Notes***	**31 Desember 2024** ***December 31, 2024***	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang bank	249.801.000	3e,3g,13,32,34	249.801.000	*Bank loan*
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak ketiga	33.819	3g,14,34,36	--	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	81.565.852	3g,15,34,36	82.248.157	*Third parties*
Pihak berelasi	34.900.000	3e,3g,32,34	22.400.000	*Related parties*
Utang pajak	25.506.506	3o,31b	1.044.309	*Taxes payable*
Biaya yang masih harus dibayar	12.654.090	3g,16,34	17.642.292	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima dimuka	450.967	3e,17	630.971	*Unearned Revenue*
Liabilitas kontrak	83.848.046	3e,18	69.200.142	*Contract liabilities*
Deposit Pihak ketiga	53.000	3e	36.600	*Deposit to third parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**488.813.280**		**443.003.471**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Non-Current Liabilities***
Liabilitas imbalan kerja	930.866	3m,19	1.332.758	*Employee benefit liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**930.866**		**1.332.758**	***Total Non-Current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS	**489.744.146**		**444.336.229**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas				***Equity attributable to the owners of the entity***
Modal saham				*Share capital*
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham				*Par value Rp100 (full amount) per share*
Modal dasar 30.000.000.000 lembar saham				*Authorized Capital 30,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 9.942.500.000 lembar saham	994.250.000	20	994.250.000	*Issued and fully paid-up capital 9,942,500,000 shares*
Tambahan modal disetor	22.376.200	1c,20	22.376.200	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	266.359		310.063	*Other comprehensive income*
Defisit	(211.965.037)		(150.004.492)	*Deficit*
Sub-jumlah	**804.927.522**		**866.931.771**	***Sub-total***
Kepentingan non pengendali	380.634.247	21	380.656.390	*Non-controlling interest*
TOTAL EKUITAS	**1.185.561.769**		**1.247.588.161**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.675.305.915**		**1.691.924.390**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	**Catatan/ *Notes***	***2024***	
Pendapatan	3.553.426	3e,3n,22,35	7.574.406	*Revenue*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(2.688.908)	3n,23,35	(5.519.128)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	**864.518**		**2.055.278**	***Gross profit***
Beban penjualan	(672.230)	3n,24,35	(445.098)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(42.589.781)	3n,25,35	(22.647.542)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	158.907	3n,26,35	318.972	*Other income*
Beban lain-lain	(231.204)	3n,27, 35	(1.120.019)	*Other expenses*
Beban pajak	(98.665)	3o,35	(293.900)	*Tax expense*
Rugi usaha	**(42.568.455)**		**(22.132.309)**	***Loss from operation***
Pendapatan keuangan	377.689	3n,28, 35	302.457	*Finance income*
Beban keuangan	(19.791.922)	3n,29, 35	(17.131.860)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	**(61.982.688)**		**(38.961.712)**	***Loss before tax***
Beban pajak penghasilan	--	3o,31c, 35	--	*Income tax expense*
Rugi bersih periode berjalan	**(61.982.688)**		**(38.961.712)**	***Net loss for the period***
Penghasilan komprehensif lain				*Other comprehensive income*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(43.704)	3m,19	15.642	*Re-measurement of employee benefits liability*
Jumlah rugi komprehensif Tahun berjalan	**(62.026.392)**		**(38.946.070)**	***Total comprehensive loss for the Year***
Rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net loss for the period attributable to:***
Pemilik entitas induk	(61.960.545)		(38.915.036)	*Owner of the entity*
Kepentingan nonpengendali	(22.143)		(46.676)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**(61.982.688)**		**(38.961.712)**	***Total***
Rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net comprehensive loss for the period attributable to:***
Pemilik entitas induk	(62.004.249)		(38.899.394)	*Owner of the entity*
Kepentingan non pengendali	(22.143)		(46.676)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**(62.026.392)**		**(38.946.070)**	***Total***
Rugi per saham dasar (satuan penuh)	(0,00623)	3p,30	(0,00391)	*Loss per share (full amount)*

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the entity*								
	Modal Ditempatkan dan Disetor penuh/ *Issued and Fully Paid-up Capital*	**Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital***	**Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income***	**Defisit Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated Deficit***	***Proforma Equity Arising From Restructuring Transaction of Entities Under Common Control***	**Jumlah/ *Total***	**Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests***	**Jumlah Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo per 1 Januari 2024	**994.250.000**	**22.376.200**	**294.421**	**(111.089.456)**	**--**	**905.831.165**	**380.703.066**	**1.286.534.231**	***Balance as of January 1, 2024***
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	**--**	**--**	15.642	**--**	**--**	15.642	**--**	15.642	*Remeasurement of employee benefit*
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	--	--	--	(38.915.036)	--	(38.915.036)	(46.676)	(38.961.712)	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2024	**994.250.000**	**22.376.200**	**310.063**	**(150.004.492)**	**--**	**866.931.771**	**380.656.390**	**1.247.588.161**	***Balance as of December 31, 2024***
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	**--**	**--**	(43.704)	**--**	**--**	(43.704)	**--**	(43.704)	*Remeasurement of employee benefit*
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	--	--	--	(61.960.545)	--	(61.960.545)	(22.143)	(61.982.688)	*Total comprehensive loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2025	**994.250.000**	**22.376.200**	**266.359**	**(211.965.037)**	**--**	**804.927.522**	**380.634.247**	**1.185.561.769**	***Balance as of December 31, 2025***

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	19.200.168		10.468.301	*Cash receipt from customers*
Penerimaan (Pembayaran) kas kepada pemasok dan operasional lain	(11.461.773)		(1.923.171)	*Cash receipt (paid) to suppliers and other operations*
Pembayaran kas untuk karyawan	(13.913.705)		(17.274.073)	*Cash paid to employees*
Penerimaan bunga	377.689		302.457	*Interest received*
Pembayaran bunga	(19.765.408)		(17.102.901)	*Interest payment*
Pembayaran pajak	(1.118.528)		(1.152.437)	*Payment of taxes*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(26.681.557)**		**(26.681.824)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(210.560)		(180.740)	*Acquisition of property and equipment*
Penerimaan dari pihak ketiga	--		18.489.645	*Receipt from third parties*
Pengembalian uang muka Proyek	10.100.535		23.296.576	*Project advance refund*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**9.889.975**		**41.605.481**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pihak berelasi	12.500.000		--	*Receipt from related parties*
Pembayaran kepada pihak ketiga lainnya	(682.305)		(4.980.252)	*Receipt from other third parties*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	**11.817.695**		**(4.980.252)**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**(4.973.887)**		**9.943.405**	***INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	**16.244.975**	5	**6.301.570**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	**11.271.088**	5	**16.244.975**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Maha Properti Indonesia Tbk (dahulu PT Propertindo Mulia Investama Tbk) ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta No. 2 dari Notaris Benediktus Andy Widyanto, S.H., tanggal 5 Maret 2004. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 Maret 2004.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 192 tanggal 30 Juni 2023 mengenai perubahan susunan pengurus. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0133627 tanggal 3 Juli 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang holding, perdagangan besar berbagai macam barang, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa, aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Saat ini kegiatan usaha utama Entitas adalah dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Entitas beralamat di Gedung Mayapada Tower 2, lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. Entitas memiliki proyek yang berlokasi di Solo, Jawa Tengah.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2015.

Pemegang saham akhir Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) adalah Tn Jonathan Tahir dan Tn Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.

b. Penawaran Umum Saham Entitas

Pada tanggal 28 September 2018, Entitas telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-133/D.04/2018 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK", sekarang merupakan bagian dari Otoritas Jasa Keuangan atau "OJK") untuk melakukan penawaran umum perdana saham sejumlah 1.492.500.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Saham tersebut ditawarkan pada harga sebesar Rp110 (satuan penuh) per saham.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Maha Properti Indonesia Tbk (formerly PT Propertindo Mulia Investama Tbk) (the "Entity") was established based on Deed No. 2 of Notary Benediktus Andy Widyanto, S.H, dated March 5, 2004. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia in Decision Letter No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 dated March 15, 2004.

The Entity's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed of Buntario Tigris S.H., S.E., M.H., No. 192 dated June 30, 2023 concerning changes in the composition of management. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0133627 dated July 3, 2023.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity is conducting business in holding, trading large variety of goods, real estate owned or leased, real estate on the basis of services, business consulting and business brokerage activities and other management consulting activities. At present the main business activity of the Entity is in the real estate field that is owned or leased.

The Entity's registered office address is at Mayapada Tower 2 Building, 20th floor, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. The Entity has a project located in Solo, Central Java.

The Entity started its commercial operations in 2015.

The ultimate shareholders of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the Group) are Mr Jonathan Tahir and Mr Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.

b. Public Offering of the Entity's Shares

On September 28, 2018, the Entity obtained Effective Statement Letter No. S-133/D.04/2018 from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK", currently part of Financial Services Authority or "Otoritas Jasa Keuangan"/"OJK") to conduct an initial public offering of 1,492,500,000 ordinary shares with par value of Rp100 (full amount) per share to public through the Indonesia Stock Exchange (IDX). The shares were offered at a price of Rp110 (full amount) per share.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak

Entitas Anak yang dikonsolidasikan dan persentase kepemilikan Entitas (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. Structure of the Subsidiaries

The consolidated subsidiaries and the percentages of equity held by the Entity (together with the Entity here in after refer to as the "Group") as of December 31, 2025 are as follows:

				31 Desember 2025/December 31, 2025	
Entitas Anak/ *Subsidiaries*	**Domisili/ *Domicile***	**Tahun Beroperasi secara Komersial/ *Year of Commercial Operations***	**Kegiatan Usaha/ *Business Activities***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)***	**Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Dalam Ribuan Rupiah)/ *Total Assets Before Elimination (In Thousands Rupiah)***
Kepemilikan langsung/ Direct ownership:					
PT Creative Sofhouse	Surabaya	--	Pengembangan properti/ *Property development*	99,99	261.626.889
PT Trixindo Selaras	Jakarta	2017	Pengembangan properti/ *Property development*	99,99	186.574.033
PT Bintang Dwi Lestari	Banten	--	Pengembangan properti/ *Property development*	52	884.361.936

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

a. Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Creative Softhouse dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.

b. Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Trixindo Selaras dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.

c. Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Bintang Dwi Lestari dengan kepemilikan efektif sebesar 52%.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali terjadi akibat adanya penyerahan piutang dan kepemilikan saham kepada entitas adalah sebagai berikut:

Business Combination of Entities Under Common Control

a. Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Creative Softhouse with effective ownership of 99.99%.

b. Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Trixindo Selaras with effective ownership of 99.99%.

c. Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Bintang Dwi Lestari with effective ownership of 52%.

Difference in value of restructuring transaction of entities under common control in connection with transfer of the claim and ownership to entity are as follow:

1. UMUM (Lanjutan) / *1. GENERAL (Continued)*

c. Struktur Entitas Anak (Lanjutan) / *c. Structure of the Subsidiaries (Continued)*

	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	PT Bintang Dwi Lestari	
Harga jual perusahaan atas pemegang saham	199.999.999	14.999.000	416.001.600	*The selling price of the shareholders*
Dikurangi:				*Less:*
Nilai tercatat ekuitas neto entitas	(198.505.274)	(32.121.835)	(799.332.081)	*Carrying amount of net equity of entity*
Kepentingan non pengendali	1.000	1.000	383.677.800	*Non-controling interest*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	**1.495.725**	**(17.121.835)**	**347.319**	***Difference arising from restructuring transaction of entites under common control***

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 3d). Dengan demikian, selisih antara harga jual perusahaan atas pemegang saham dengan nilai tercatat ekuitas neto entitas yang diakuisisi sebesar Rp15.279.790 diakui sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction was accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control" (Note 3d). Accordingly, the different between the selling price of the shareholders of net equity of entities acquired are Rp15,279,790 was recognized as a part of "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the consolidated statement of financial position.

Hubungan sepengendali antara Entitas dengan PT Bintang Dwi Lestari dan PT Creative Softhouse dimulai pada tahun 2016 sedangkan dengan PT Trixindo Selaras dimulai pada tahun 2017.

The common relationship between the Entity with PT Bintang Dwi Lestari and PT Creative Softhouse started in 2016, while with PT Trixindo Selaras started in 2017.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan / *d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees*

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of management of the Entity as of December, 31, 2025 and 2024 is as follow:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Tn/*Mr.* Ir. Wong Budi Setiawan	*President Commissioner*
Komisaris	Tn/*Mr.* Joshua Luke Tandiono	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/*Mr.* Drs. Da'i Bachtiar, S.H	*Commissioner Independent*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Tn/*Mr.* Ronald Kumalaputra	*President Director*
Direktur	Tn/*Mr.* Iwan Kurniawan	*Director*

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	
Ketua	Drs. Da'i Bachtiar, S.H	*Chairman*
Anggota	Lo Filling	*Member*
Anggota	Bernika Indah Agustina	*Member*
	2024	
Ketua	Drs. Da'i Bachtiar, S.H	*Chairman*
Anggota	Inggrid Wahyuni	*Member*
Anggota	Fitriyanti	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki masing-masing 15 dan 14 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (Continued)

The composition of the Entity's Audit Committee as of Desember 31, 2025 and 2024 are as follow:

As of Desember 31, 2025 and 2024, the Group had a total of 15 and 14 permanent employees respectively (unaudited).

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Intrepretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

PSAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 116: Sewa. Amendemen tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik.

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Amendemen tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Amendemen tentang pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Statements of Financial Accounting Standards ("PSAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and affected to the financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024.

The new and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 116: Leases. Amendments on lease liabilities in sale and leaseback. This amendment regulates subsequent measurement of sale and leaseback transactions.*

- *Amendment to PSAK 201: Presentation of Financial Statements. Amendments on long-term liabilities with covenants. This amendment stipulates that only covenants that an entity must comply with on or before the reporting date will affect the classification of short-term or long-term liabilities and their disclosure.*

- *Amendments to PSAK 207: Cash Flow Statement and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures. Amendments on supplier financing arrangements. These amendments clarify disclosures related to supplier financing arrangements.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI (Lanjutan)

b. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.

- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109-Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Beberapa dari PSAK dan ISAK termasuk amendemen dan peyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Grup telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material."

Beberapa PSAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Grup atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") (Continued)

b. Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

- *Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure, effective on or after January 1, 2025.*

- *PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 117 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*

- *Amendment to PSAK 117 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117.*

Several PSAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Material Accounting Polices".

Other PSAKs and ISAKs that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024 yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep- 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing- masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (direct method) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of financial statements except for the adoption of several new and revised PSAK and ISAK that effective on or after January 1, 2024, as follows:

a. Compliance Statement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, effective on or after January 1, 2024, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis for the Preparation and Presentation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The measurement in the consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Grup menerapkan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih investee. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan investee.

Investor mengendalikan investee ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

1) kekuasaan atas investee (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
2) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
3) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas investee, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

1) pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
2) hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
3) hak suara dan hak suara potential investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK 110 "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the investor controls the investee if, and only if, the investor has the following elements:

1) power over the investee (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);

2) exposures or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
3) the ability to use its power over the investee to affect the investor's returns.

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

1) the contractual arrangement(s) with the other vote holders of investee.
2) rights arising from other contractual arrangement(s).
3) the Entity's voting rights and potential voting rights.

The Investor reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian:
- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra Grup yang berkaitan dengan transaksi antara entitas- entitas dalam Grup.

Entitas pelapor memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas pelapor kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Entitas induk dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

Entitas menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Consolidated financial statements:
- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

The Entity and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiaries.

The Entity presents NCI in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Entity and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Perubahan kepemilikan entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

1). menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
2). mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan", atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;
3). mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis diterapkan dengan metode akuisisi. Harga perolehan suatu akuisisi diukur sebagai imbalan agregat yang dialihkan, diukur dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, entitas memilih apakah mengukur NCI pada pihak yang diakuisisi baik nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan langsung dalam "Beban Umum dan Administrasi".

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Changes in the Entity ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent entity.

If the parent entity loss control over subsidiary, the parent entity:

1). derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
2). recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant SAK. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 109 (Revised 2014), "Financial Instruments", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;
3). recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

d. Business Combination

Business combination is accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Entity selects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or proportionate shares of the acquiree's identifiable net assets. All other costs incurred associated with an acquisition are directly expensed and included in "General and Administrative Expenses".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Ketika entitas mengakuisisi sebuah bisnis, entitas menilai aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih untuk klasifikasi dan penetapan yang sesuai dengan persyaratan kontraktual, keadaan ekonomi dan keadaan terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam satu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Entitas mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Bila pencatatan awal kombinasi bisnis belum dapat diselesaikan pada tanggal pelaporan, Entitas melaporkan jumlah sementara bagi item yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas asset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

1). Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Business Combination (Continued)

When the entity acquires a business, it assesses the identifiable assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic condition and other pertinent circumstances as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Entity's previously held equity interest in the acquire is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting, the Entity reports provisional amount for the items for which the accounting is incomplete

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable, but shall not exceed one year from the acquisition date.

e. Transactions with Related Parties

Related party is a person or an Entity related to the entity who prepares financial statements (the reporting entity).

1). 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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

e. Transaksi dengan Pihak pihak Berelasi (Lanjutan)

(iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

2) Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) 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 paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain 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 diidentifikasikan dalam huruf (a).
   (vii) orang yang didentifikasikan dalam huruf (a.i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Transactions with Related Parties (Continued)

(iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2). An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

(i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
(ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
(iii) both entities are joint ventures of the same third party.
(iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
(v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
(vii) a person identified in a (i) hassignificant influence over the entity or is member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

This transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by unrelated parties.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

e. Transaksi dengan Pihak pihak Berelasi (Lanjutan)

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

f. Pelaporan Segmen

Grup melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasian untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:
1) 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);
2) 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
3) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

e. Transactions with Related Parties (Continued)

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the financial statements.

f. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of the consolidated financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

1) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
2) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
3) for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group.

All transactions between segments are eliminated.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

1). Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika Grup menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments

1). Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de- recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as FVTPL, fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets.

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Subsequent Measurement

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- *the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL).

Dalam tahun berjalan, Grup tidak ada penetapan investasi utang yang memenuhi biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL maupun investasi ekuitas sebagai FVOCI.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at fair value through profit or loss (FVTPL).

In the current year, the Group has neither designated any debt investments that meet the amortized cost or FVOCI criteria as measured at FVTPL nor any equity investment as FVOCI.

Amortized Cost and Effective Interest Method

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit- impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam akun cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penetapan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 103.

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVOCI. Designation at FVOCI is neither permitted if the equity investment is held for trading nor if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies.

A financial asset is held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:
Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Secara khusus:
- Investasi pada instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis sebagai FVOCI yang tidak dapat dibatalkan pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal jika penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang akan timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian mereka atas dasar yang berbeda.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

A financial asset is held for trading if:

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Specifically:
- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVOCI irrevocably on initial recognition.*
- *Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVOCI criteria may be designated as at FVTPL irrevocably upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments. in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Group mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar (default) yang sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (default) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan
Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Grup mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri diamana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (think-tanks) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12 month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant Increase in Credit Risk
In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)

Grup secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Jika Grup telah mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan dengan jumlah yang sama dengan ECL sepanjang umur pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan saat ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umur tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur penyisihan kerugian pada jumlah yang sama dengan 12mECL pada tanggal pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kebijakan Penghapusan

Grup menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12mECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Write-off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1). Aset Keuangan (Lanjutan)
Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Grup mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Grup tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Grup pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

2). Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

1). Financial Assets (Continued)
Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

2). Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

2). Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:
- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada pengakuan awal jika:
- penunjukan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi pengukuran atau pengakuan yang inkonsistensi, yang jika tidak maka akan timbul; atau
- liabilitas keuangan merupakan bagian dari kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan oleh Grup, dan informasi tentang pengelompokan tersebut adalah disediakan secara internal atas dasar tersebut; atau
- merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan untuk ditetapkan sebagai FVTPL.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

2). Financial Liabilities (Continued)

Financial Liabilities Subsequently Measured at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:
- *it has been acquired principally for the purpose of repurchasing it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative, except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument.*

A financial liability other than a financial liability held for trading or contingent consideration of an acquirer in a business combination may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:
- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency, that would otherwise arise; or*
- *the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both, which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with the Group's documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or*
- *it forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 71 permits the entire combined contract to be designated as at FVTPL.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

2). Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam baris item "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam pendapatan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, dapat dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

2). Financial Liabilities (Continued)

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan(Lanjutan)

2). Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin bentuk lain yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan. , atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

2). Financial Liabilities (Continued)

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

Foreign Exchange Gains and Losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

2). Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, liabilitas Grup dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

2). Financial Liabilities (Continued)

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

3). Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat kini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (default), keadaan tidak dapat membayar (insolvency) atau kebangkrutan.

4). Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis Grup untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:
- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua deposito yang tidak dibatasi pengunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak digunakan untuk jaminan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

g. Financial Instruments (Continued)

3). Offsetting Arrangements

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

4). Reclassification of Financial Instruments

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If reclassification is appropriate, it must be done prospectively from the reclassification date which is defined as the first day of the first reporting period following the change in business model. The Group does not restate any previously recognized gains, losses, or interest.

PSAK 109 does not allow reclassification:
- *for equity investments measured at FVOCI, or*
- *where the fair value option has been exercised in any circumstance for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted deposit with maturities of three months or less from the date of placement and no used as collaterals.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

j. Aset Tetap

Grup telah memilih model biaya (cost model) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

j. Property and Equipment

The Group has chosen the cost model for measurement of their property, plant and equipment.

Property, plant and equipment are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

	Tahun / *Year*	
Bangunan	20	*Building*
Kendaraaan	4-8	*Vehicle*
Inventaris kantor	4	*Office equipment*

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Entitas, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Entity, and the cost of the asset can be measured reliably.

Hasil atas penjualan yang dihasilkan pada saat suatu aset tetap dalam tahap pengembangan, misalnya hasil penjualan sampel yang dihasilkan pada saat pengujian suatu aset tetap beserta biaya produksinya diakui dalam laba rugi.

The proceeds from selling the output generated when the item of property, plant and equipment is in the development phase, for example, the proceeds from selling samples produced when testing an item of property, plant and equipment, together with the costs of production, are recognised in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

k. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari bangunan apartemen dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya perolehan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman.

l. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

k. Real Estate Inventories

Real estate Inventories consisting of apartment and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of the constructed apartment includes the cost of the developed land plus construction costs, borrowing costs and other costs attributable to the development activities of the apartment. The cost of which is capitalized apartment under construction is allocated to each unit of the apartment using the area method that can be sold.

The acquisition cost of apartment in progress is transferred to the apartment (strata title) available for sale upon completion of construction.

The cost of land under development includes the cost of land under development plus the direct and indirect development costs attributable to real estate development assets as well as borrowing costs.

l. Undeveloped Land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

m. Liabilitas Imbalan Kerja

Grup mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 tentang Ketenagakerjaan dan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

Biaya imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1). biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laba rugi;
2). bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laba rugi;
3). pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
- keuntungan dan kerugian aktuarial;
- imbal balik aset program;
- setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.
- diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuaria, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuaria. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

m. Employee Benefit Liabilities

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under Government Regulation Number 35 of 2021 concerning Manpower and Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation Act.

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1). service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
2). net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;
3). remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:
- *actuarial gains and losses;*
- *return on plan assets;*
- *Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*
- *is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).*

The measurement of a net defined benefit liabilities or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liabilities in determining the net deficit or surplus.

The present value of an entity's defined benefit liabilities and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final liabilities. This requires an entity to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit obligations).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

m. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika entitas mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK 237 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun entitas tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1). Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

m. Employee Benefit Liabilities (Continued)

Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Past service cost is the change in a defined benefit liabilities for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when an entity recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK 237 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however an entity is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

n. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1). Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

2). Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3). Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4). Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Revenue and Expense Recognition (Continued)

2). Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3). Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group 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 variable amount which will be paid during the contract period.

4). Allocation Transaction Price to Performance Obligations

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 is required to be estimated.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

5). Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

Biaya Mendapatkan Kontrak

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

a) biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Grup;
b) biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Grup yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
c) biaya diharapkan dapat dipulihkan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Revenue and Expense Recognition (Continued)

5). Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Costs of Obtaining a Contract

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

Costs of Fulfilling a Contract

An asset is recognized for the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:

a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;
b) the costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
c) the costs are expected to be recovered.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL(Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

5). Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang ditentukan dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga seperti PPN (Pajak Pertambahan Nilai). Grup mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

o. Pajak Penghasilan

Jumlah pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode kini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Pajak Penghasilan Final

Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

n. Revenue and Expense Recognition (Continued)

5). Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties such as VAT (Value Added Tax). The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

o. Income Taxes

Current tax for current and prior periods, to the extent unpaid, is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess is recognized as an asset.

Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods is measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.

Final Income Tax

For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

p. Laba Bersih per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas (entitas induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham.

Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Dalam menghitung laba per saham dilusian, jumlah rata- rata tertimbang saham biasa yang beredar harus disesuaikan dengan memperhitungkan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Tidak terdapat efek dilusi per 31 Desember 2025 dan 2024 karena tidak ada efek berpotensi saham biasa yang beredar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

p. Earnings per Share

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the entity (parent entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger.

For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

In calculating diluted earnings per share, the weighted average number of common shares outstanding should be adjusted to take into account the effects of all dilutive potential common shares.

There is no dilution effect by December, 31, 2025 and 2024 because there are no dilutive potential common shares outstanding.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen Grup untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi
Grup mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada catatan 3g dan catatan 34.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 3g dan catatan 34.

4. ESTIMATES AND JUDGEMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

Judgements, Estimates and Assumptions

The preparation of financial statements requires management of the Group to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding the judgement, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

Judgements, Estimates and Assumptions
The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3g and note 34.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss. More detailed information is disclosed in note 3g and note 34.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Entitas bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

4. ESTIMATES AND JUDGEMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The Group estimates the useful lives of property and equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The cost of property and equipment are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment between 4 to 20 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information disclosed in the Note 9.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Sementara Entitas berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Entitas dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapan dalam catatan 19.

4. ESTIMATES AND JUDGEMENTS OF SIGNIFICANT ACCOUNTING (Continued)

Estimated Pension Costs and Employee Benefits (Continued)

The assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increases, annual employee resignation rate, degree of disability, retirement age and mortality.

While the Entity believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Entity can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the note 19.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Kas - Rupiah	40.867	36.391	*Cash on hand - Rupiah*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
Pihak ketiga:			*Third Parties*
PT Bank Central Asia Tbk	565.206	1.061.270	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	85.140	484.820	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	126.297	127.503	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	64.356	63.942	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	15.010	15.579	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	175.688	11.380	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Pihak berelasi:			*Related party*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.938.147	4.363.710	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Sub jumlah bank	2.969.844	6.128.204	*Sub total of banks*
Setara Kas - Deposito berjangka			*Time deposit*
Rupiah			*Rupiah*
Pihak berelasi:			*Related parties*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	8.260.377	10.080.380	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Sub jumlah setara kas	8.260.377	10.080.380	*Sub total cash equivalents*
Jumlah	**11.271.088**	**16.244.975**	***Total***

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Accounts in banks earn interest at floating rates based on the offered rate from each bank.

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar 6%-8,0%.

The interest rates on time deposits for the year ended Desember 31, 2025 amounted to 6% - 8,0%.

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Pihak ketiga			*Third Parties*
Penjualan apartemen	1.154.497	1.832.335	*Apartment sales*
Service charge	96.980	581.653	*Service charge*
Jumlah	**1.251.477**	**2.413.988**	***Total***

Analisa umur piutang usaha pihak ketiga tersebut di atas adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of the above trade receivables are as follows:*

	2025	2024	
Pihak ketiga			*Third Parties*
Belum jatuh tempo	1.154.497	1.832.335	*Not yet due*
Telah jatuh tempo:			*Past due*
1 sampai 30 hari	96.980	581.653	*1 Up to 30 Days*
Jumlah	**1.251.477**	**2.413.988**	***Total***

Seluruh piutang usaha pihak ketiga dapat tertagih pada kejadian setelah tanggal pelaporan, sehingga tidak terdapat penyisihan kerugian kredit ekspektasian.

All third parties trade receivables are collectible after reporting date, no provision of provision for expected credit loss.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER RECEIVABLES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Pihak ketiga	69.243	69.175	*Third parties*
Jumlah	**69.243**	**69.175**	***Total***

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that all of the other receivables are fully collectible and therefore no allowance for impairment losses is provided.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. ADVANCES AND PREPAID EDPENSES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Bagian Lancar			*Current portion*
Uang muka			*Advance*
Pembelian	--	118.769	*Purchase*
Biaya dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Asuransi	245.222		*Insurance*
Lain-lain	900	39.414	*Other*
Sub jumlah bagian lancar	246.122	158.183	*Total current portion*
Bagian Tidak Lancar			*Non-current portion*
Uang muka			*Advance*
Kontraktor	--	9.982.947	*Construction*
Komisi penjualan	--	205.527	*Sales commision*
Sub jumlah bagian tidak lancar	--	10.188.474	*Total non-current portion*
Jumlah	**246.122**	**10.346.657**	***Total***

9. ASET TETAP - BERSIH / *9. PROPERTY AND EQUIPMENTS - NET*

	2025				
	Saldo Awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending balance***	
Nilai Perolehan					***Acquisition cost***
Bangunan	5.395.069	--	--	5.395.069	*Building*
Kedaraan	773.600	--	--	773.600	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.598.059	210.561	--	2.808.620	*Office equipment*
	8.766.728	210.561	--	8.977.289	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan	2.352.286	356.464	--	2.708.750	*Building*
Kedaraan	710.794	55.074	--	765.868	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.298.211	146.627	--	2.444.838	*Office eqipment*
	5.361.291	558.165	--	5.919.456	
Nilai Buku	**3.405.437**			**3.057.833**	***Book Value***

9. ASET TETAP - BERSIH (Lanjutan) / *9. PROPERTY AND EQUIPMENTS - NET (Continued)*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Addition***	**Pengurangan/ *Deduction***	**Saldo Akhir/ *Ending balance***	
Nilai Perolehan					***Acquisition cost***
Bangunan	5.395.069	--	--	5.395.069	*Building*
Kedaraan	773.600	--	--	773.600	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.417.319	180.740	--	2.598.059	*Office equipment*
	8.585.988	180.740	--	8.766.728	
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan	1.995.823	356.463	--	2.352.286	*Building*
Kedaraan	615.726	95.068	--	710.794	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.194.007	104.204	--	2.298.211	*Office eqipment*
	4.805.556	555.735	--	5.361.291	
Nilai Buku	**3.780.432**			**3.405.437**	***Book Value***

Bangunan dan kendaraan diasuransikan kepada PT Sompo Insurance Indonesia suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp158.802.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dimana manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Buildings and vehicles were insured with PT Sompo Insurance Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire, and other risks with sum insured amounting to Rp158,802,000 as of December 31, 2025 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the year ended Desember 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	**2024**	
Penjualan (catatan 24)	277.690	277.426	*Marketing (note 24)*
Umum dan administrasi (catatan 25)	280.475	278.309	*General and Administrative (note 25)*
Jumlah	**558.165**	**555.735**	***Total***

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment of property and equipment as of December, 31, 2025 and 2024.

10. PERSEDIAAN REAL ESTAT / *10. REAL ESTATE INVENTORIES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Tanah yang belum dikembangkan	299.765.678	299.765.678	*Undeveloped land*
Apartemen siap untuk dijual	116.104.587	115.710.801	*Apartment ready for sale*
Apartemen dalam pengembangan	92.091.019	92.492.347	*Apartment under development*
Rumah dalam pengembangan	4.959.066	4.895.990	*Houses under development*
Jumlah	**512.920.350**	**512.864.816**	***Total***

Mutasi Persediaan Real Estat adalah sebagai berikut: / *The movement of Real Estate Inventorys is as follows:*

	2025	2024	
Saldo awal	512.864.816	515.489.173	*Begining balance*
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	968.235	904.614	*Production cost*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan	(912.701)	(3.528.971)	*Cost of sales*
Saldo akhir	**512.920.350**	**512.864.816**	***Ending balance***

Tanah yang belum dikembangkan / ***Undeveloped land***

Tanah yang belum dikembangkan terdiri dari: / *Undeveloped land consists of:*

- Harga tanah sebesar Rp69.663.000 yang dimiliki oleh PT Trixindo Selaras, entitas anak langsung terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Cipulir yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan Simprug Signature seluas 51.676m². Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2033 sampai dengan tahun 2045 dan dapat diperbarui.

- *Land amounting to Rp69,663,000 owned by PT Trixindo Selaras, direct subsidiary is located in South Jakarta, Kebayoran Lama District, Kelurahan Cipulir is designated as the location of the Simprug Signature development project which land area 51,676m². Limit term of landrights are range from year 2033 up to year 2045 and can be renewed.*

Apartemen dalam pengembangan / ***Apartment under development***

Apartemen dalam pengembangan terdiri dari: / *Apartment under Development consist of:*

- Biaya pembangunan Apartemen - Simprug Signature sebesar Rp92.091.019. Sampai dengan 31 Desember 2025, biaya pembangunan meliputi biaya desain, konsultan dan perizinan, pembangunan jembatan penghubung dan infrastruktur.

- *Apartment development costs - Simprug Signature amounting to Rp92,091,019. Until December 31, 2025, construction costs include design, consulting, licensing costs, construction of connecting bridges and infrastructure.*

Rumah dalam pengembangan / ***Houses under development***

Rumah dalam pengembangan merupakan biaya perencanaan pembangunan perumahan di kompleks The Kahyangan Solo sebesar Rp4.959.066. Sampai dengan 31 Desember 2025, biaya pengembangan meliputi biaya desain dan konsultan.

Houses under Development is the cost of planning housing development in The Kahyangan Solo complex amounting to Rp4,959,066. Until December 31, 2025, development costs include design and consultant fees.

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN / *11. UNDEVELOPED LAND*

Terdiri dari: / *Consists of:*

Lokasi/ ***Location***	**Hektar/** ***Hectares*** **(Ha)**	**Status tanah/** ***Land states***	**Jumlah/** ***Amount***
Maja, Lebak Banten	318	Girik	650.574.785
Makassar	7	Sertifikat hak milik/ *Freehold title*	261.555.995
Jumlah/ ***Total***			**912.130.780**

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut: / *The movement of undeveloped land is as follows:*

	2025	**2024**	
Saldo awal	912.130.780	912.130.780	*Begining balance*
Penambahan	--	--	*Addition*
Saldo akhir	**912.130.780**	**912.130.780**	***Ending balance***

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat tanah yang belum dikembangkan tidak melebihi nilai realisasi neto aset pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that the carrying values of undeveloped land do not exceed the net realizable value of the assets as of December, 31, 2025 and 2024.

PT Creative Softhouse (Entitas Anak) / ***PT Creative Softhouse (Subsidiary)***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Creative Softhouse yang sedang dikembangkan untuk membangun proyek yang berlokasi di Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 73.916 m². Nantinya di lokasi tersebut akan dibangun properti apartemen, townhouses, dan ruko.

As of Desember 31, 2025 and 2024, undeveloped land represent land owned by PT Creative Softhouse which have been under project development located in District Tamalate, Makassar City, South Sulawesi Province, width 73,916 m². Later in the location will be built apartments, townhouses, and shophouses.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam aset dalam pembangunan sebesar Rp65.461.495.098 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Accumulated borrowing cost capitalized in asset under development amounted to Rp65,461,495,098, respectively as of Desember 31, 2025 and 2024.

Tanah yang belum dikembangkan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang.

The undeveloped land is not used as collateral for long-term bank loans.

Hak legal atas tanah yang belum dikembangkan berupa SHM atas nama Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M masih dalam proses balik nama dan belum selesai sampai dengan saat ini. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHM in the name of Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M is still in the process of transfer of the title and not finished until now. Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificated and the extension of the landrights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tanah yang belum dikembangkan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tanah yang belum dikembangkan.

Based on the review of asset undeveloped land at the end of the year, management believes that there is no indicated an impairment the value of asset undeveloped land.

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (Lanjutan)

11. UNDEVELOPED LAND (Continued)

PT Bintang Dwi Lestari (Entitas Anak)

Pada tanggal 6 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Provinsi Banten dibantu oleh PT Benua Indah Persada seluas 1.700.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (satuan penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m^2.

Pada tanggal 10 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Kencana Nusa Sejahtera seluas 1.100.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (satuan penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m^2.

Pada tanggal 5 Januari 2016, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Giat Utama Maju seluas 50.000 m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (satuan penuh).

Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 tanggal 8 Januari 2018 yang mengubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan mengubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.100.000 m^2.

PT Bintang Dwi Lestari (Subsidiary)

On July 6, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Benua Indah Persada covering an area of 1,700,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,500,000 m².

On July 10, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Kencana Nusa Sejahtera covering an area of 1,100,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,500,000 m^2.

On January 5, 2016, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Giat Utama Maju covering an area of 50,000 m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount).

This agreement has been amended by letter of 2 amendmen dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,100,000 m^2.

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

12. ADVANCE FOR LAND ACQUISITION

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Uang muka pembeian tanah	233.717.976	233.717.976	*Advance for land acquisition*
Jumlah	**233.717.976**	**233.717.976**	***Total***

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH (Lanjutan) / *12. ADVANCE FOR LAND ACQUISITION (Continued)*

Rincian kontrak uang muka pembelian tanah adalah sebagai berikut:

The details of agreement of advance for land acquisition are as follows:

Nama Pihak-pihak/ ***Name of parties***	**Tanggal Perjanjian/** ***Date of agreement***	**Hektar/** ***Hectares*** **(Ha)**	**Lokasi/** ***Location***	**Jumlah/** ***Amount***
PT Benua Indah Persada	7 Januari 2022/*January 7, 2022*	72	Maja, Lebak	143.815.952
PT Kencana Nusa Sejahtera	7 Januari 2022/*January 7, 2022*	44	Maja, Lebak	88.015.304
PT Giat Utama Maju	7 Januari 2022/*January 7, 2022*	1	Maja, Lebak	1.886.720
Jumlah/ ***Total***		**117**		**233.717.976**

13. UTANG BANK / *13. BANK LOAN*

Terdiri dari:

Consists of:

	2025	**2024**	
Pihak berelasi:			*Related parties:*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.801.000	249.801.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Jumlah	**249.801.000**	**249.801.000**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, suku bunga efektif adalah sebesar 8% per tahun.

As of Desember 31, 2025 and 2024, the effective interest rate is 8% per annum.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Utang No. 1 oleh Muliani Santoso, S.H., tanggal 2 Juni 2017, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap on demand (PTX-OD) dengan jumlah setinggi- tingginya sebesar Rp500.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 19 Juli 2018.

Based on Loan Letter No. 1 by Muliani Santoso, S.H., dated June 2, 2017, the Entity obtained a fixed on demand (PTX- OD) loan facility with a maximum amount of Rp500,000,000 with a term up to July 19, 2018.

Berdasarkan Akta Notaris Muliani Santoso, S.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2017, para Direksi mewakili Entitas melakukan pengikatan sebagai penjamin utang bank dan bertanggung jawab dengan semua harta kekayaan Entitas untuk lebih menjamin ketertiban pelunasan semua kewajiban yang harus dibayar oleh Entitas.

Based on Notarial Deed of Muliani Santoso, S.H., No. 2 dated June 2, 2017, the Directors represented of the Entity engage in binding as the guarantor of the bank loan and are responsible with all of the Entity's assets to better ensure the settlement of all obligations payable by the Entity.

Berdasarkan Surat Persesuaian No. 0239/Pers/A00/VII/2025 tanggal 29 Juli 2025, pihak bank menyetujui untuk memperpanjang waktu atas fasilitas kredit sampai dengan 19 Juli 2026 dengan bunga sebesar 8% per tahun.

Based on the Letter of Conformity No. 0239/Pers/A00/VII/ 2025 dated July 29, 2025, the bank agreed to extend the term of the credit facility until July 19, 2026 with an interest rate of 8% per annum.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo utang bank masing-masing sebesar Rp249.801.000.

As of December, 31, 2025 and 2024, the outstanding balance of bank loan amounted to Rp249,801,000.

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Operasional	33.819	--	*Operational*
Jumlah	**33.819**	**--**	***Total***

Utang usaha merupakan utang kepada supplier atau vendor atas interior unit apartemen the kahyangan Tower Apsara

Trade Payables are payable to suppliers or vendors related to the interior works of apartment units at The Kahyangan Tower Apsara.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut: / *The aging analysis of trade payables are as follows:*

	2025	2024	
Belum jatuh tempo	33.819	--	*Not yet due*
Jumlah	**33.819**	**--**	***Total***

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut: / *Details of trade payables by currency are as follows:*

	2025	2024	
Rupiah	33.819	--	*Rupiah*
Jumlah	**33.819**	**--**	***Total***

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA / *15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Pembelian lahan	74.764.248	74.764.248	*Land acquisiton*
Lain-lain	6.801.604	7.483.909	*Others*
Jumlah	**81.565.852**	**82.248.157**	***Total***

Pembelian Lahan / ***Land Acquisition***

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Bintang Dwi Lestari - Entitas anak

Berdasarkan Perjanjian utang No. 003/BDL-CAS/01/2017 tanggal 4 Januari 2017, entitas melakukan peminjaman dana kepada PT Cipta Anugerah Sejati sebesar maksimal Rp100.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Berdasarkan Addendum-4 No. 004/ADD-BDL-CAS/12/2023 tanggal 15 Desember 2023, utang tersebut diperpanjang hingga 31 Desember 2025. Saldo pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp74.764.247.

15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES (Continued)

PT Bintang Dwi Lestari - subsidiary

Based on loan agreement No. 003/BDL-CAS/01/2017 dated January 4, 2017, the entity borrowed funds to PT Cipta Anugerah Sejati for a maximum of Rp100,000,000 which was used for operational funds. Based on Addendum-4 No. 004/ADD-BDL-CAS/12/2023 dated December 15, 2023, the loan was extended until December 31. The balance as of Desember 31, 2025 and 2024 is Rp74,764,247.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *16. ACCRUED EXPENSES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Bunga pinjaman	11.988.422	16.961.780	*Interest loan*
Jasa keamanan	96.294	92.684	*Security services*
Listrik dan air	77.953	67.692	*Electricity and water*
Jasa kebersihan	44.611	42.296	*Cleaning services*
Asuransi	234.651	--	*Insurance*
Lain-lain	212.159	477.840	*Others*
Jumlah	**12.654.090**	**17.642.292**	***Total***

17. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *17. UNEARNED REVENUE*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Service charge	6.235	241.300	*Service charge*
Sewa apartemen	444.732	389.671	*Rent of apartment*
Jumlah	**450.967**	**630.971**	***Total***

18. LIABILITAS KONTRAK / *18. CONTRACT LIABILITIES*

Terdiri dari: / *Consists of:*

	2025	2024	
Pihak ketiga:			*Third parties:*
Penjualan apartemen	37.923.782	38.608.183	*Sale of apartment*
Penjualan perumahan dan ruko	12.102.315	12.102.315	*Sale of cluster and shophouses*
Lain-lain	33.821.949	18.489.644	*Others*
Jumlah	**83.848.046**	**69.200.142**	***Total***

Uang muka yang diterima dari para pembeli apartemen, perumahan, dan ruko.

Advances received from buyers of apartments, residental, and shophouse units.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES*

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp930.866 dan Rp1.332.758 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group recorded employee benefits liabilities amounted to Rp930,866 and Rp1,332,758 as of December, 31, 2025 and 2024.

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 25) sebesar Rp(445.596) dan Rp135.169 untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Employee benefits expense were recorded as general and administrative expenses (Note 25) amounting to Rp(445,596) and Rp135,169 for the years ended Desember 31, 2025 and 2024.

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, yang dalam laporannya tertanggal 12 Februari 2026 dan 3 Maret 2025 menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Group recorded employees benefit liability as of Desember 31, 2025 and 2024 based on independent actuarial calculations performed by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, which report dated February 12, 2026 and March 3, 2025 using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	2025	**2024**	
Usia pensiun normal	55 tahun/year	55 tahun/year	*Normal pension age*
Tingkat diskonto	7,15%	7,15%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	*Salary increase rate*
Tingkat kematian	TMI 4 (2019)	TMI 4 (2019)	*Mortality rate*
Tingkat cacat	10% x TMI 4	10% x TMI 4	*Disability rate*

Jumlah beban liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Total employee benefits expense are as follows:

	2025	**2024**	
Diakui pada laba rugi			*Recognized in profit or loss*
Beban jasa kini	167.897	257.252	*Current service cost*
Beban bunga	47.299	61.722	*Interest cost*
Beban jasa lalu	(661.241)	(201.700)	*Past service cost*
Dampak atas perubahan metode atribusi	449	17.895	*Impact of changes in attribution method*
Sub jumlah	(445.596)	135.169	*Sub total*
Diakui pada penghasilan komprehensif lain			*Recognized in other comprehensive income*
Laba (rugi) neto aktuaria - periode berjalan	43.704	(15.642)	*Net actuarial gain (loss) - current period*
Jumlah Beban Imbalan Kerja	**(401.892)**	**119.527**	***Total Employee Benefit Expense***

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movement of employee benefits liabilities are as follows:

	2025	**2024**	
Saldo awal	1.332.758	1.213.231	*Beginning balance*
Penambahan yang dibebankan ke laporan laba rugi	(445.596)	135.169	*Charge charge to profit or loss*
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasil komprehensif lain	43.704	(15.642)	*Re-measurement gains (loss) charge to ther comprehensive income*
Saldo akhir	**930.866**	**1.332.758**	***Ending balance***

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan. Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit liability are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant. The sensitivity analysis of the main assumptions used in determining the liability for employee benefits is as follows:

Asumsi/ ***Assumption***	**Kenaikan (Penurunan)/** ***Increase (Decrease)***	**Kenaikan (Penurunan) liabilitas imbalan kerja/ Increase (Decrease) of employee benefit liabilities**	
		2025	**2024**
Tingkat diskonto/ *Discount rate*	1%	(94.613) / 107.936	(165.437) / 193.199
Tingkat kenaikan gaji/ *Salary increase*	1%	118.023 / (105.117)	204.472 / (177.900)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit kredit diproyeksikan (projected unit credit) pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position.

20. MODAL SAHAM / *20. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's shareholders as of Desember 31, 2025 and 2024 are as follows:

2025

Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Share Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid up Capital***
Tn. / *Mr.* Jonathan Tahir	3.402.652.500	34,22%	340.265.250
Tn. / *Mr.* Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	1.112.500.000	11,19%	111.250.000
Ny. / *Mrs.* Jane Dewi Tahir	845.000.000	8,50%	84.500.000
Ny. / *Mrs.* Dewi Victoria Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000
Ny. / *Mrs.* Grace Dewi Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000
PT Bintang Ekspress Sarana	1.000.000.000	10,06%	100.000.000
Masyarakat - warkat / *Public-scrip*	422.500.000	4,25%	42.250.000
Masyarakat - non warkat / *Public-non scripless*	1.469.847.500	14,78%	146.984.750
Jumlah / *Total*	**9.942.500.000**	**100,00%**	**994.250.000**

2024

Pemegang Saham	**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Share Issued and Fully Paid***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid up Capital***
Tn. / *Mr.* Jonathan Tahir	3.402.452.500	34,22%	340.245.250
Tn. / *Mr.* Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	2.112.500.000	21,24%	211.250.000
Ny. / *Mrs.* Jane Dewi Tahir	845.000.000	8,50%	84.500.000
Ny. / *Mrs.* Dewi Victoria Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000
Ny. / *Mrs.* Grace Dewi Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000
Masyarakat - warkat / *Public-scrip*	422.500.000	4,24%	42.250.000
Masyarakat - non warkat / *Public-non scripless*	1.470.047.500	14,80%	147.004.750
Jumlah / *Total*	**9.942.500.000**	**100,00%**	**994.250.000**

Berdasarkan kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham atau Emisi Saham kepada masyarakat (Go Public), Entitas mencatat adanya kelebihan penerimaan di atas nominal saham, sehingga rincian tambahan modal disetor menjadi sebagai berikut:

Based on the activities of the Initial Public Offering or Stock Issuance to the public (Go Public), the Entity records the excess revenue above the share nominal, and therefore the details of additional paid-up capital become as follows:

	2025	**2024**	
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	15.279.790	15.279.790	*Differences in values of business combination of entities under common control*
Agio Saham			*Shares Premium*
Kelebihan penerimaan diatas nilai nominal saham	14.925.000	14.925.000	*Excess of proceeds from issuance of share capital over par value*
Biaya emisi saham	(7.828.590)	(7.828.590)	*Share issuance cost*
Jumlah	**22.376.200**	**22.376.200**	***Total***

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *21. NON-CONTROLLING INTEREST*

Rincian bagian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

The detail of non-controlling interests'share in equity of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2025	**2024**	
Saldo awal	380.656.390	380.703.066	*Beginning balance*
Bagian atas rugi komprehensif	(22.143)	(46.676)	*Share in comprehensive loss*
Jumlah	**380.634.247**	**380.656.390**	***Total***

	PT Bintang Dwi Lestari	**PT Creative Softhouse**	**PT Trixindo Selaras**	**Jumlah/ *Total***	
31 Desember 2025					***December 31, 2025***
Persentase kepentingan non-pengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		*Non-controlling interest's percentage of ownership*
Aset lancar	69.175	70.894	184.542.114		*Current assets*
Aset ridak lancar	884.292.759	261.555.995	2.031.919		*Non current assets*
Liabilitas	(91.374.781)	(3.653.450)	(133.780.394)		*Liabilities*
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	792.987.153	257.973.439	52.793.639		*Net assets attributable to owner of the parent entity*
Aset neto kepemilkan non-pengendali	**380.632.247**	**1.000**	**1.000**	**380.634.247**	***Net assets attributable to Non-controlling interest***
31 Desember 2024					***December 31, 2024***
Persentase kepentingan non-pengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		*Non-controlling interest's percentage of ownership*
Aset lancar	69.175	70.894	184.542.114		*Current assets*
Aset ridak lancar	884.292.759	261.555.995	2.031.919		*Non current assets*
Liabilitas	(91.328.651)	(3.576.306)	(148.799.613)		*Liabilities*
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	793.033.283	258.050.583	37.774.420		*Net assets attributable to owner of the parent entity*
Aset neto kepemilkan non-pengendali	**380.654.390**	**1.000**	**1.000**	**380.656.390**	***Net assets attributable to Non-controlling interest***

22. PENJUALAN / *22. SALES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Pihak ketiga:			*Third parties:*
Apartemen	2.152.474	6.069.976	*Apartment*
Service charge	1.298.399	1.404.879	*Service charge*
Utilitas	102.553	99.551	*Utility*
Jumlah	**3.553.426**	**7.574.406**	***Total***

Tidak terdapat transaksi penjualan pihak ketiga yang dilakukan dengan satu pelanggan dengan jumlah penjualan kumulatif selama tahun berjalan melebihi 10% dari penjualan bersih pihak ketiga konsolidasian.

There are no sales third parties transactions conducted with one customer with cumulative sales during the year exceeds 10% of consolidated third parties net sales.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *23. COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Apartemen	912.701	3.528.971	*Apartment*
Sub jumlah beban pokok penjualan	912.701	3.528.971	*Sub total cost of sales*
Beban langsung:			*Direct expenses:*
Utilitas	231.757	499.413	*Utiliity*
Keamanan	449.970	432.041	*Security*
Gaji dan tunjangan	335.444	318.770	*Salaries and wages*
Asuransi	301.782	253.937	*Insurance*
Kebersihan	252.274	233.460	*Cleaning service*
Lain-lain	204.980	252.536	*Others*
Sub jumlah beban langsung	1.776.207	1.990.157	*Sub total direct expenses*
Jumlah	**2.688.908**	**5.519.128**	***Total***

Tidak terdapat transaksi pembelian yang dilakukan dengan satu pemasok dengan jumlah pembelian kumulatif selama tahun berjalan melebihi 10% dari pembelian bersih konsolidasian.

There are no purchases transactions conducted with one supplier with cumulative purchases during the year exceeds 10% of consolidated net purchases.

24. BEBAN PENJUALAN / *24. SELLING EXPENSES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Penyusutan (catatan 9)	277.690	277.426	*Depreciation (note 9)*
Komisi penjualan	71.784	67.930	*Sales commissions*
Iklan dan promosi	79.962	57.377	*Advertising and promotion*
Listrik dan internet	14.939	17.033	*Electricity and internet*
Cetakan dan brosur	425	1.130	*Printing and brochures*
Kegiatan pemasaran	32.534	351	*Marketing event*
Operasional Marketing Gallery	23.891	--	*Marketing Gallery operational*
Lain-lain	171.005	23.851	*Others*
Jumlah	**672.230**	**445.098**	***Total***

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *25. GENERAL AND ADMINSTRATIVE EXPENSES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	13.913.705	17.272.073	*Salaries and wages*
Pajak bumi dan bangunan	1.018.111	1.244.039	*Land and building tax*
Jasa profesional	690.502	1.210.232	*Professional fee*
Kantor	455.872	863.471	*Office*
Beban pajak	25.672.021	470.848	*Tax expenses*
Jasa kebersihan	342.709	320.758	*Cleaning services*
Penyusutan (catatan 9)	280.475	278.309	*Depreciation (note 9)*
Jasa keamanan	241.151	269.888	*Security services*
Sumbangan dan jamuan	--	201.706	*Donation and entertainment*
Transportasi dan perjalanan dinas	147.098	165.472	*Transportation and traveling expense*
Beban imbalan kerja (catatan 19)	(445.596)	135.169	*Employee benefit expense (note 19)*
Pemeliharaan dan perbaikan	157.898	92.933	*Repair and maintenance*
Utilitas	35.894	44.697	*Utility*
Asuransi	6.786	11.724	*Insurance*
Lain-lain	73.155	66.223	*Others*
Jumlah	**42.589.781**	**22.647.542**	***Total***

26. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *26. OTHERS INCOME*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Denda keterlambatan	--	11.782	*Late charge*
Lain-lain	158.907	307.190	*Others*
Jumlah	**158.907**	**318.972**	***Total***

27. BEBAN LAIN-LAIN / *27. OTHERS EXPENSES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Lain-lain	231.204	1.120.019	*Others*
Jumlah	**231.204**	**1.120.019**	***Total***

28. PENDAPATAN KEUANGAN / *28. FINANCE INCOME*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Bunga deposito	340.374	80.380	*Time deposit interest*
Jasa giro	37.315	222.077	*Interest income*
Jumlah	**377.689**	**302.457**	***Total***

29. BEBAN KEUANGAN / *29. FINANCE EXPENSES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	2025	2024	
Bunga pinjaman	19.765.408	17.102.901	*Interest income*
Administrasi bank	26.514	28.959	*Bank administration*
Jumlah	**19.791.922**	**17.131.860**	***Total***

30. RUGI PER SAHAM DASAR / *30. BASIC LOSS PER SHARE*

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dengan rincian sebagai berikut:

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year by the weighted average number of shares outstanding during the year with details as follows:

	2025	2024	
Rugi tahun berjalan	(61.973.144)	(38.915.037)	*Loss for the year*
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	9.942.500.000	9.942.500.000	*Weighted average number of shares*
Jumlah	**(0,00623)**	**(0,00391)**	***Total***

31. PERPAJAKAN / *31. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2025	2024	
Entitas			*Entity*
Pajak Penghasilan Final	297.502	240.548	*Final Income Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	--	139.286	*Value Added Tax*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan Final	--	37.979	*Final Income Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	343.544	312.773	*Value Added Tax*
Jumlah	**641.046**	**730.586**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2025	2024	
Entitas			*Entity*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 4 (2)	863.479	855.846	*Article 4 (2)*
Pasal 21	25.470	113.914	*Article 21*
Final	14.743	16.172	*Final*
Pasal 23	577	4.822	*Article 23*
SKPKB/STP	24.559.424	--	Underpaid tax Assessment Letter/ Tax Collection Letter
Pajak Pertambahan Nilai	42.348	53.093	*Value Added Tax*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan			*Income Tax*
Pasal 23	402	462	*Article 23*
Pasal 21	63	--	*Article 21*
Pajak Bumi dan Bangunan	--	--	*Land and Building Tax*
Jumlah	**25.506.506**	**1.044.309**	***Total***

31. PERPAJAKAN(Lanjutan) / *31. TAXATION (Continued)*

c. Pajak Penghasilan / ***c. Income Tax***

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income is as follows:

	2025	**2024**	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(61.982.688)	(38.961.712)	*Loss before income tax as per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi sebelum pajak penghasilan entitas anak	1.513.656	2.616.819	*Loss before income tax subsidiaries*
Rugi sebelum beban pajak entitas induk	(60.469.032)	(36.344.893)	*Loss before tax expense of the parent entity*
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(2.235.375)	(7.734.658)	*Revenues subjected to final income tax*
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	62.704.407	44.079.551	*Expenses relating to revenues subjected to final income tax*
Laba kena pajak non-final	**--**	**--**	***Non-final taxable income***

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *32. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi pinjaman.

In the normal course of business, the Group entered into transactions with related parties, mainly per loan transactions.

Sifat hubungan dan transaksi / ***The nature of relationships and transactions***

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan jenis transaksinya:

The following table is a summary of related parties that have transaction with the Group, including the nature of the relationship and the type of the transaction:

Pihak-pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat Hubungan/** ***Nature of Relationship***	**Jenis Transaksi/** ***Type of Transaction***
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	Entitas sepengendali/ *Under common control entity*	Deposito berjangka dan utang bank/ *Time deposit and bank loan*
PT Mayapada Pratama Kasih	Entitas sepengendali/ Under common control entity	Utang lain-lain/ *Other payables*

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

32. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (Continued)

Saldo Pihak Berelasi

Balance of Related Parties

	2025	2024	
Kas dan setara kas (catatan 5)			*Cash and cash equivalents (notes 5)*
Rekening bank			*Current account*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.938.147	4.363.710	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Utang lain-lain			*Other payable*
PT Mayapada Pratama Kasih	34.900.000	22.400.000	*PT Mayapada Pratama Kasih*
Utang bank (catatan 13)			*Bank loan (note 13)*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.801.000	249.801.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*

Kompensasi Manajemen Kunci dan Komite Audit

Selama tahun 2025, kompensasi terhadap Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp4.004.000.

Compensation of Key Management Personnel and Audit Commitee

During 2025, compensation to the Board of Commisioners and Directors was Rp4,004,000.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Pengelolaan Modal

Kebijakan pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan 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.

Capital Management

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

Pengelolaan Modal
Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas *(debt to equity ratio*).

Capital Management
Management monitors capital using some measure of financial leverage as debt-to-equity ratio.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN(Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

Pengelolaan Modal (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

Capital Management (Continued)

As of December 31, 2025, the accounts that make up the Group's debt to equity ratio are as follows:

	2025	2024	
Jumlah liabilitas	488.824.464	443.003.471	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	1.185.549.169	1.247.588.161	*Total equity*
Rasio Utang terhadap Ekuitas	**41,23%**	**35,51%**	***Debt to Equity Ratio***

Manajemen Risiko Keuangan

Grup dipengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari cicilan yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih. Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

Credit risk faced by the Group is derived from installment to customers. To alleviate this risk, receivable balances are monitored continuously to reduce the possibility of doubtful receivable. When a customer fails to make a payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title of the property.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (prudent) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN(Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas dan surat berharga serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)

b. Liquidity Risk (Continued)

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances and marketable securities as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

34. INSTRUMEN KEUANGAN

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan biaya yang masih harus dibayar yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses for the purpose of financing activities.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments of the Group that are stated in the consolidated statement of financial position Desember 31, 2025 and 2024:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	11.271.088	11.271.088	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	1.251.477	1.251.477	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	69.243	69.243	*Other receivables*
Jumlah	**12.591.808**	**12.591.808**	***Total***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang bank	249.801.000	249.801.000	*Bank loan*
Utang usaha	33.819	33.819	*Trade payables*
Utang lain-lain - Pihak ketiga	81.565.852	81.565.852	*Other payables - third parties*
Utang lain-lain - Pihak berelasi	34.900.000	34.900.000	*Other payables - related parties*
Biaya yang masih harus dibayar	12.654.090	12.654.090	*Accrued expenses*
Jumlah	**378.954.761**	**378.954.761**	***Total***

34. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *34. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	16.244.975	16.244.975	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	2.413.988	2.413.988	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	69.175	69.175	*Other receivables*
Jumlah	**18.728.138**	**18.728.138**	***Total***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang bank	249.801.000	249.801.000	*Bank loan*
Utang usaha	--	--	*Trade payables*
Utang lain-lain - Pihak ketiga	82.248.157	82.248.157	*Other payables - third parties*
Utang lain-lain - Pihak berelasi	22.400.000	22.400.000	*Other payables - related parties*
Biaya yang masih harus dibayar	17.642.292	17.642.292	*Accrued expenses*
Jumlah	**372.091.449**	**372.091.449**	***Total***

35. INFORMASI SEGMEN / *35. SEGMENT INFORMATION*

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Management has determined the segment of operations based on reports reviewed by the highest executive officers used to make strategic decisions.

Maksud dan tujuan Grup antara lain berusaha dalam bidang properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Grup menjalankan usahanya secara terintegrasi.

The purpose of the Group shall be in the realm of property. To achieve the mean and objectives, the Group perform their business in an integrated manner.

Grup menetapkan segmen berdasarkan hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja.

The Group designs its segment based on operating results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment.

35. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *35. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Segment information provided to the highest executive officers for each segment is reported as of and for year ended Desember 31, 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*				
	Apartemen/ *Apartmernt*	**Pengelola/ *Building management***	**Lain-lain/ *Other***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan segmen	2.152.474	1.400.952	--	3.553.426	*Sales segment*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(912.701)	(1.776.207)	--	(2.688.908)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	1.239.773	(375.255)	--	864.518	*Gross profit*
Beban penjualan	(672.230)		--	(672.230)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(26.297.462)	(16.292.319)	--	(42.589.781)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	158.907	--	--	158.907	*Other income*
Beban lain-lain	(231.204)		--	(231.204)	*Other expenses*
Beban pajak final	(98.665)		--	(98.665)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(25.900.881)	(16.667.574)	--	(42.568.455)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	345.005	32.684	--	377.689	*Finance income*
Beban keuangan	(11.991.073)	(7.800.849)	--	(19.791.922)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(37.546.948)	(24.435.740)	--	(61.982.688)	*Loss before tax*
Beban pajak	--	--		--	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	**(37.546.948)**	**(24.435.740)**	**--**	**(61.982.688)**	***Loss for the year***
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and Liabilities Segment***
Aset segmen	279.259.226	755.194	1.395.291.496	1.675.305.915	*Segenent assets*
Jumlah aset	**279.259.226**	**755.194**	**1.395.291.496**	**1.675.305.915**	***Total asset***
Liabilitas segmen	45.304.488	187.779	444.251.879	489.744.146	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	**45.304.488**	**187.779**	**444.251.879**	**489.744.146**	***Total liabilities***

35. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan) / *35. SEGMENT INFORMATION (Continued)*

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*				
	Apartemen/ *Apartmernt*	**Pengelola/ *Building management***	**Lain-lain/ *Other***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan segmen	6.069.976	1.504.430	--	7.574.406	*Sales segment*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(3.528.971)	(1.990.157)	--	(5.519.128)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	2.541.005	(485.727)	--	2.055.278	*Gross profit*
Beban penjualan	(445.098)	--	--	(445.098)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(18.445.028)	(4.202.514)	--	(22.647.542)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	318.972	--	--	318.972	*Other income*
Beban lain-lain	(1.087.436)	(32.583)	--	(1.120.019)	*Other expenses*
Beban pajak final	(293.900)	--	--	(293.900)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(17.411.485)	(4.720.824)	--	(22.132.309)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	270.628	31.829	--	302.457	*Finance income*
Beban keuangan	(13.730.217)	(3.401.643)	--	(17.131.860)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(30.871.074)	(8.090.638)	--	(38.961.712)	*Loss before tax*
Beban pajak	--	--		--	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	**(30.871.074)**	**(8.090.638)**	**--**	**(38.961.712)**	***Loss for the year***
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and Liabilities Segment***
Aset segmen	290.045.140	1.068.685	1.400.810.656	1.691.924.481	*Segenent assets*
Jumlah aset	**290.045.140**	**1.068.685**	**1.400.810.656**	**1.691.924.481**	***Total asset***
Liabilitas segmen	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	**45.984.649**	**573.683**	**397.777.897**	**444.336.229**	***Total liabilities***

36. REKLASIFIKASI AKUN / *36. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT*

Untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan per 31 Desember 2025, terdapat reklasifikasi akun untuk laporan keuangan per 31 Desember 2024 sebagai berikut:

In connection with the presentation of financial statements as of December 31, 2025, there is account reclassification of financial statements as of December 31, 2024 as follows:

31 Desember 2024/ *December 31, 2024*

	Catatan/ *Notes*	Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reclassification*	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification*	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek					***Current Liabilities***
Utang Usaha-					*Trade payables-*
Pihak Ketiga	14,34	6.801.604	(6.801.604)	--	*Third Parties*
Utang Lain-lain-					*Other payables-*
Pihak Ketiga	15,34	75.446.553	6.801.604	82.248.157	*Third Parties*

Reklasifikasi tersebut hanya mempengaruhi penyajian akun liabilitas dan tidak mempengaruhi jumlah liabilitas Entitas secara keseluruhan.

The reclassification represents a change in presentation and does not affect the total liabilities of the Entity.

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *37. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian yang penyusunannya diselesaikan pada tanggal 25 Maret 2026.

Management of the Entity is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which are completed on March 25, 2026.

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
SUPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ ***December 31, 2025***	**31 Desember 2024/** ***December 31, 2024***	
ASET			***ASSETS***
Aset Lancar			***Current Assets***
Kas dan setara kas	4.873.842	4.326.540	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha			*Trade receivable*
Pihak ketiga	1.251.477	2.413.988	*Third parties*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak ketiga	68	--	*Third parties*
Pihak berelasi	142.431.510	155.284.234	*Related parties*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	241.992	158.183	*Advance and prepaid expenses*
Pajak dibayar dimuka	297.502	379.834	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	**149.096.391**	**162.562.779**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Aset tetap-bersih	1.321.440	1.373.518	*Property and equipment - net*
Aset real estat	351.166.330	350.709.468	*Real estate assets*
Investasi	761.999.600	761.999.600	*Investment*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**1.114.487.370**	**1.114.082.586**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET	**1.263.583.761**	**1.276.645.365**	***TOTAL ASSETS***

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
SUPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2025/ ***December 31, 2025***	**31 Desember 2024/** ***December 31, 2024***	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek			***Current Liabilities***
Utang bank	249.801.000	249.801.000	*Bank loan*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	34.644.853	19.961.034	*Third parties*
Pihak berelasi	34.900.000	22.400.000	*Related parties*
Utang pajak	25.506.042	1.043.847	*Taxes payable*
Biaya yang masih harus dibayar	7.054.189	11.943.147	*Accrued expenses*
Pendapatan di terima dimuka	450.967	630.971	*Unearned Revenue*
Liabilitas kontrak	50.026.095	48.766.529	*Contract liabilities*
Deposit Pihak Ketiga	53.000	36.600	*Deposit to Third Parties*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**402.436.146**	**354.583.128**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang			***Non-Current Liabilities***
Liabilitas imbalan kerja	930.865	1.332.757	*Employee benefit liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**930.865**	**1.332.757**	***Total Non-Current Liability***
Jumlah Liabilitas	**403.367.011**	**355.915.885**	***Total Liabilities***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham	994.250.000	994.250.000	*Share capital*
Tambahan modal disetor	7.096.410	7.096.410	*Additional paid in capital*
Penghasilan komprehensif lain	247.442	291.146	*Other comprehensive income*
Defisit	(141.377.102)	(80.908.076)	*Deficit*
Jumlah Ekuitas	**860.216.750**	**920.729.480**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.263.583.761**	**1.276.645.365**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
SUPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Pendapatan	3.553.426	7.574.406	*Revenue*
Beban pokok pendapatan dan beban langsung	(2.688.905)	(5.519.129)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	**864.521**	**2.055.277**	***Gross profit***
Beban penjualan	(365.899)	(136.536)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(41.324.432)	(21.158.537)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	158.907	318.972	*Other income*
Beban lain-lain	--	(164.053)	*Other expenses*
Beban pajak	(98.665)	(293.900)	*tax expense*
Rugi usaha	**(40.765.569)**	**(19.378.777)**	***Loss from operation***
Pendapatan keuangan	82.902	160.252	*Finance income*
Beban keuangan	(19.786.359)	(17.126.368)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	**(60.469.026)**	**(36.344.893)**	***Loss before tax***
Beban pajak	--	--	*Tax expense*
Rugi periode berjalan	**(60.469.026)**	**(36.344.893)**	***Loss for the period***
Penghasilan komprehensif lain	(43.704)	15.642	*Other comprehensive income*
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	**(60.512.730)**	**(36.329.251)**	***Total comprehensive loss for the period***

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Modal Saham/ *Share Capital*	**Tambahan Modal Disetor/ *Additional paid in capital***	**Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Component of Equity***	**Saldo Laba (Defisit) Belum Ditentukan Penggunaannya / *Unappropriated Retained Earnings (Deficit)***	**Jumlah Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo per 1 Januari 2024	994.250.000	7.096.410	275.504	(44.563.183)	957.058.731	*Balance as of January 1, 2024*
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	--	--	15.642	--	15.642	*Remeasurement of employee benefit*
Jumlah rugi tahun berjalan	--	--	--	(36.344.893)	(36.344.893)	*Loss for the period*
Saldo per 31 Desember 2024	**994.250.000**	**7.096.410**	**291.146**	**(80.908.076)**	**920.729.480**	***Balance as of December 31, 2024***
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	--	--	(43.704)	--	(43.704)	*Remeasurement of employee benefit*
Jumlah rugi tahun berjalan	--	--	--	(60.469.026)	(60.469.026)	*Loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2025	**994.250.000**	**7.096.410**	**247.442**	**(141.377.102)**	**860.216.750**	***Balance as of December 31, 2025***

	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	5.811.899	10.468.301	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(10.374.774)	(2.670.989)	*Cash paid to suppliers and other operations*
Pembayaran kas untuk karyawan	(13.913.705)	(17.274.073)	*Cash paid to employees*
Penerimaan bunga	82.902	160.252	*Interest received*
Pembayaran bunga	(19.765.408)	(17.126.368)	*Interest payment*
Pembayaran pajak	(1.120.034)	(1.382.874)	*Payment of taxes*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(39.279.120)**	**(27.825.751)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(210.053)	(159.139)	*Acquisition of property and equipment*
Penerimaan pinjaman dari pihak ketiga	14.683.751	20.773.092	*Receipt of loan from third parties*
Pinjaman dari pihak berelasi	12.852.724	--	*Loan to related parties*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	**27.326.422**	**20.613.953**	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pihak berelasi	12.500.000	5.696.590	*Receipt from related parties*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	**12.500.000**	**5.696.590**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**547.302**	**(1.515.208)**	***INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	**4.326.540**	**5.841.748**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	**4.873.842**	**4.326.540**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD***