2025

**PT Suryamas Dutamakmur Tbk**

**Laporan Tahunan dan Keberlanjutan**
**Annual and Sustainability report**

# Rebuilding Strong Foundations

## Membangun Ulang Fondasi yang Kuat




Member of
sinarmas land
Building for a better future

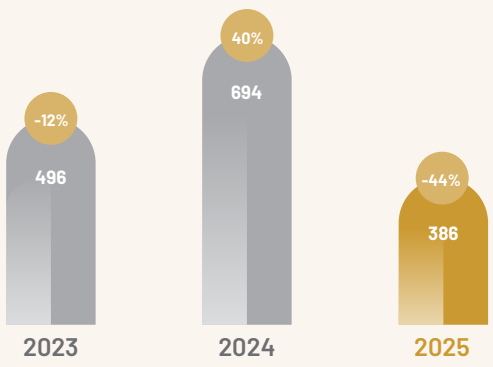
# Kinerja Utama 2025

## 2025 Key Performance

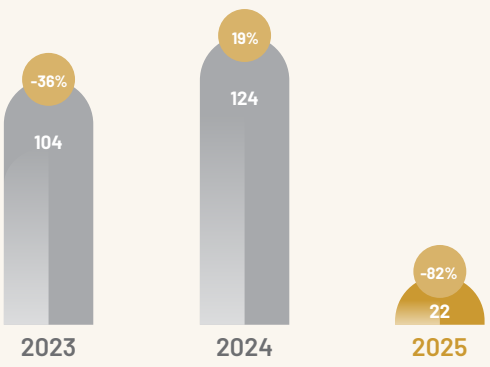
[ACGS C.2.2]

## KINERJA KEUANGAN
Financial Performance

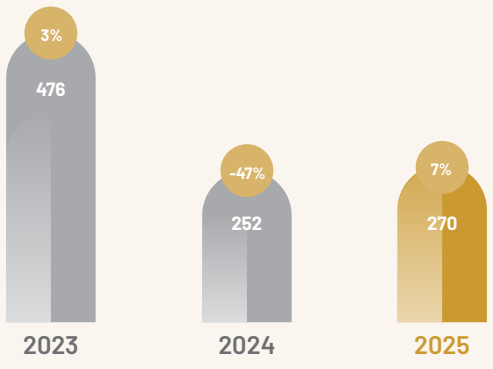
### Pendapatan Usaha
*Revenues*



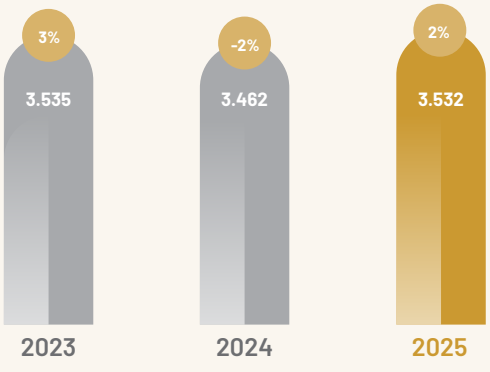

### Laba Bersih
*Net Profit*




### Jumlah Liabilitas
*Total Liabilities*

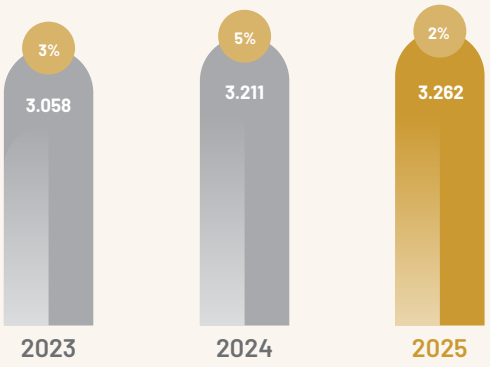



### Jumlah Aset
*Total Assets*

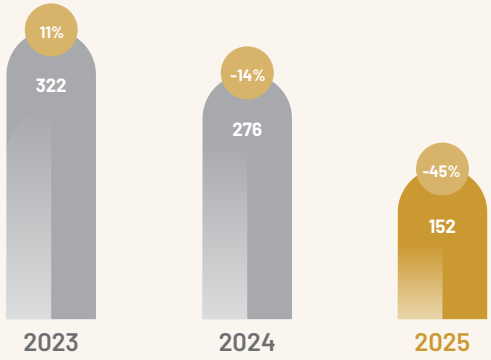



dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain
*in IDR billion, unless otherwise stated*

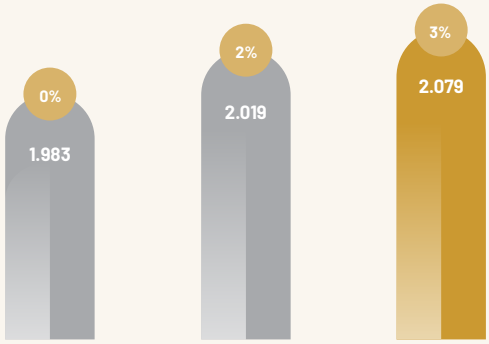
## Jumlah Ekuitas
*Total Equity*



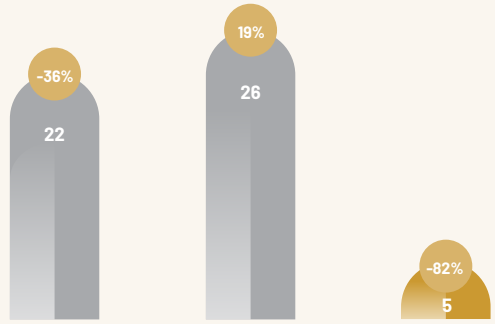

## Kas dan Setara Kas
*Cash and Cash Equivalents*




## Tanah yang Belum Dikembangkan
*Land for Development*




## Laba per Saham Dasar (Rp Penuh)
*Basic Earnings per Share (in full Rupiah)*




## Kinerja Praperjualan [ACGS C.2.3]
*Marketing Sales Performance*




Kinerja Prapenjualan tahun 2024 tidak disampaikan karena Perusahaan baru diakuisisi oleh BSDE di penghujung tahun sehingga masih dalam proses konsolidasi.
*The 2024 Marketing Sales performance is not presented because the Company had just been acquired by the BSDE at the end of the year, thus, it was in the consolidation process.*

**dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain**
*in IDR billion, unless otherwise stated*




# Membangun Ulang Fondasi yang Kuat

## Rebuilding Strong Foundation

Sepanjang sejarahnya, PT Suryamas Dutamakmur Tbk (kode saham: SMDM) secara konsisten membangun bisnis yang dapat diandalkan, memberikan hasil yang terbaik dan mempertahankan kinerja yang stabil. Dari sisi neraca, kami mempertahankan struktur aset yang substansial sambil mengelola liabilitas dengan lebih hati-hati dan memberi ruang untuk tumbuh. Sementara dari sisi penjualan, kami membangun portofolio yang dapat memberikan keseimbangan antara pertumbuhan dan stabilitas.

*Throughout its history, PT Suryamas Dutamakmur Tbk (ticker code: SMDM) has consistently built a trustworthy business, achieving outstanding results and ensuring stable performance. From a balance sheet perspective, we maintain a substantial asset structure while managing liabilities more prudently, allowing for future growth. Meanwhile, from a sales perspective, we have built a portfolio that balances growth and stability.*

Sejak bergabung dengan induk usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk (kode saham: BSDE) tahun lalu, Perusahaan makin optimis dalam mempercepat penguatan struktur modal, mengoptimalkan profitabilitas, menambah diversifikasi pendapatan serta memperkuat tata kelola. Pengembangan lokasi-lokasi strategis yang kami miliki makin gencar untuk diselesaikan dan akan mendorong performa yang makin baik ke depannya.

*Since becoming a part of the parent company, PT Bumi Serpong Damai Tbk (ticker code: BSDE), last year, the Company has grown more optimistic about enhancing its capital structure, optimizing profitability, diversifying revenues and strengthening governance. We are actively focused on developing our strategic locations, which will lead to improved performance in the future.*

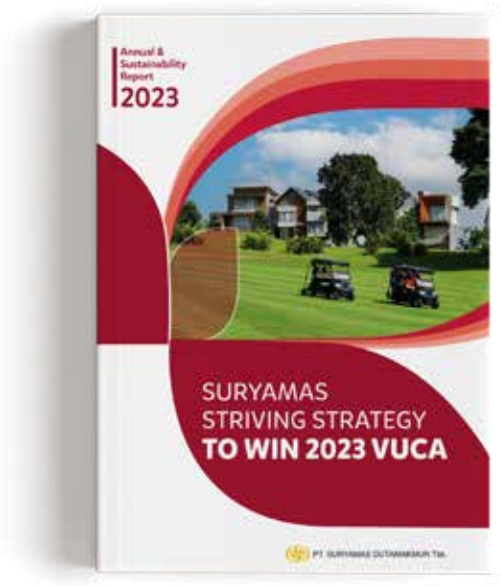
Pada tahun ini dan tahun-tahun mendatang, kami berkomitmen untuk terus bekerja keras bersama induk usaha kami untuk membangun ulang fondasi yang kuat, memantapkan strategi-strategi melalui analisis yang cermat dan membangun keunggulan-keunggulan yang memperkokoh masa depan yang sesuai dengan visi kami.

*This year and in the years ahead, we are dedicated to collaborating closely with our parent company to rebuild strong foundations, refine our strategies through thorough analysis and develop strengths that will enhance our future in alignment with our vision.*

# Kesinambungan Tema

Theme Continuity




## 2024

### Era Baru Menyambut Masa Depan Cerah

Bergabungnya Perusahaan dengan BSDE menandai awal era baru yang menjanjikan. Kami telah konsisten dalam mempertahankan bisnis yang kuat dan kinerja yang baik. Oleh karena itu, sinergi ini diharapkan dapat memberikan inovasi segar pada produk dan strategi bisnis kami, yang pada gilirannya akan memperkuat posisi kami sebagai perusahaan pengembang properti terkemuka. Bersama pemegang saham baru kami, kami siap menyambut masa depan yang cerah.

### *A New Era to Welcome a Bright Future*

*The Company's joining with BSDE marks a new and promising chapter for our Company. We have consistently maintained a strong business and strong performance and this synergy is expected to bring about innovative advancements in our products and business strategies, which in turn will strengthen our position as a leading property developer. Alongside our new shareholders, we are ready to welcome a bright future.*

## 2023

### Strategi Perusahaan untuk Memenangkan VUCA 2023

Perusahaan secara stabil telah menunjukkan pertumbuhan bertahap dan berhasil menempatkan diri pada posisi yang makin siap untuk menghadapi dinamika pasar. Kami percaya strategi untuk menjaga stabilitas aset dan likuiditas sambil terus melakukan penguatan portofolio proyek yang seimbang memampukan kami untuk menempatkan kami pada posisi pemenang di hadapan tantangan industri yang penuh dengan volatilitas, ketidakpastian, kompleksitas dan ambiguitas (VUCA).

### *Company's Striving Strategy to Win 2023 VUCA*

*The Company has shown consistent, gradual growth and has effectively positioned itself to better navigate market dynamics. We believe our strategy of maintaining asset stability and liquidity, while continuously strengthening our balanced project portfolio, enables us to excel in facing industry amid the challenges of volatility, uncertainty, complexity and ambiguity (VUCA).*

# Daftar Isi

Table of Contents


## Pendahuluan
Introduction

2 **Kinerja Utama 2025**
*2025 Key Performance*

4 **Membangun Ulang Fondasi yang Kuat**
*Rebuilding Strong Foundation*

5 **Kesinambungan Tema**
*Theme Continuity*

6 **Daftar Isi**
*Table of Contents*

8 **Tentang Laporan**
*About the Report*

9 **Glosarium**
*Glossary*

## Ikhtisar Kinerja 2025 01
2025 Performance Highlights

12 **Ikhtisar Keuangan**
*Financial Highlights*

14 **Ikhtisar Saham**
*Stock Highlights*

## Laporan kepada Pemangku Kepentingan 02
Report to Stakeholders

18 **Laporan Direksi**
*Report from the Directors*

26 **Laporan Dewan Komisaris**
*Report from the Board of Commissioners*

## Profil Perusahaan 03
Company Profile

32 **Informasi Perusahaan**
*Company Information*

33 **Riwayat Singkat Perusahaan**
*Brief History of the Company*

34 **Tentang Perusahaan**
*About the Company*

35 **Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami**
*Our Vision, Mission and Values*

37 **Bisnis Kami**
*Our Businesses*

37 **Kegiatan Usaha**
*Business Activities*

37 **Wilayah Operasional**
*Operational Area*

38 **Produk-produk Perusahaan**
*Company Products*

43 **Struktur Organisasi**
*Organizational Structure*

44 **Keanggotaan Asosiasi**
*Association Membership*

44 **Profil Direksi**
*Profile of the Directors*

49 **Profil Dewan Komisaris**
*Profile of the Board of Commissioners*

54 **Sumber Daya Manusia**
*Human Capital*

59 **Informasi Pemegang Saham**
*Information of the Shareholders*

62 **Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama**
*List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures*

63 **Daftar Alamat Perusahaan dan Entitas Anak**
*Addresses of the Company and Subsidiaries*

63 **Informasi Pencatatan Saham**
*Information on Stock Listing*

64 **Informasi Pencatatan Efek Lainnya**
*Information on Other Securities Listing*

64 **Akuntan Publik**
*Public Accountant*

65 **Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal selain AP dan KAP**
*Capital Market Supporting Institutions and/or Professions other than AP and KAP*

66 **Jejak Langkah**
*Milestones*

68 **Peristiwa Penting**
*Event Highlights*

## Analisis dan Pembahasan Manajemen 04
Management Discussion and Analysis

72 **Analisis Operasi per Segmen Usaha**
*Operational Analysis of Business Segments*

76 **Analisis Keuangan**
*Financial Analysis*

88 **Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang**
*Solvability and Receivables Collectability*

88 **Struktur Modal**
*Capital Structure*

89 **Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal**
*Material Commitments and Actual Investments for Capital Goods*

89 **Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan**
*Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date*

90 **Prospek Usaha Perusahaan**
*Business Prospects of the Company*

90 **Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025**
*2025 Comparison of Target and Realization*

91 **Proyeksi 2026**
*2026 Projections*

91 **Promosi dan Pemasaran**
*Promotion and Marketing*

92 **Dividen**
*Dividends*

93 **Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum**
*Utilization of Public Offering Proceeds*

93 **Informasi Material**
*Material Information*

95 **Perubahan Peraturan Perundang-undangan**
*Changes in Legislations*

95 **Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan**
*Changes in Accounting and Financial Reporting Policies*


## Governansi Perusahaan
Corporate Governance 05


98 **Landasan dan Prinsip Governansi Perusahaan**
*Foundation and Principles of Corporate Governance*

99 **Struktur Pedoman Governansi Perusahaan**
*Corporate Governance Structure*

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

111 **Direksi**
*Directors*

118 **Dewan Komisaris**
*Board of Commissioners*

125 **Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris**
*Nomination and Remuneration of the Directors and the BOC*

128 **Komite Audit**
*Audit Committee*

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

135 **Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah**
*Other Committee and Sharia Supervisory Board*

135 **Sekretaris Perusahaan**
*Corporate Secretary*

138 **Unit Audit Internal**
*Internal Audit Unit*

142 **Sistem Pengendalian Internal**
*Internal Control System*

143 **Sistem Manajemen Risiko**
*Risk Management System*

147 **Perkara Hukum Penting**
*Substantial Legal Cases*

148 **Informasi tentang Sanksi Administratif**
*Information about Administrative Sanctions*

149 **Pedoman Etika Berperilaku**
*Code of Conduct*

152 **Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang**
*Long-Term Benefit Policy*

152 **Kebijakan Pengungkapan Informasi**
*Disclosure Requirement Policy*

154 **Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS)**
*Whistleblowing System (WBS)*

157 **Kebijakan Anti Korupsi**
*Anti-Corruption Policy*

158 **Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan**
*Implementation of Corporate Governance Guidelines*


## Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report 06


166 **Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 2025**
*2025 Sustainability Performance Highlights*

167 **Tentang Laporan Keberlanjutan**
*About the Sustainability Report*

168 **Pendekatan Kami terhadap Keberlanjutan**
*Our Approach to Sustainability*

176 **Pilar 1: Perusahaan Properti yang Terbaik**
*Pillar 1: Best in-Class Real Estate*

187 **Pilar 2: Perubahan Iklim dan Lingkungan**
*Pillar 2: Climate Change and the Environment*

191 **Pilar 3: Pelayanan Masyarakat yang Berkelanjutan**
*Pillar 3: Sustainable Community*

194 **Pilar 4: Dukungan terhadap Pendidikan**
*Pillar 4: Educational Patronage*


## Lampiran
Appendix


199 **Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang tanggung jawab atas laporan Tahunan dan keberlanjutan PT Suryamas Dutamakmur Tbk Tahun Buku 2025**
*The Board of Commissioners' and Directors' Statement of Responsibilities for the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Suryamas Dutamakmur Tbk*

200 **Indeks POJK 51/2017**
*POJK 51/2017 Content Index*

205 **Formulir Umpan Balik**
*Feedback Form*


## Laporan Keuangan
Financial Statement


210 **Laporan Keuangan**
*Financial Statement*


**Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 secara daring**
*Scan here to access Annual and Sustainability Report 2025 online*

# Tentang Laporan

## About the Report

### Kesesuaian dengan Kerangka Pelaporan

Laporan ini mengacu ke SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS), serta Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI) 2021. Referensi akan hal ini dapat ditemukan pada bagian-bagian yang relevan serta indeks referensi.

### *Alignment with Reporting Framework*

*This report refers to SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Publicly Listed Companies, the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS) and 2021 General Guidelines on Indonesian Corporate Governance (PUG-KI). References to this can be found in the relevant sections as well as the reference index.*

### Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini mencakup pernyataan-pernyataan "pandangan ke depan" (*forward looking*), termasuk hasil dari kondisi keuangan, operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan. Pernyataan "pandangan ke depan" ini memiliki risiko yang terbaca dan tidak terbaca, ketidakpastian, perubahan kondisi ekonomi dan politik nasional atau regional, perubahan harga, perubahan penawaran dan permintaan di pasar, perubahan nilai tukar mata uang asing, perubahan peraturan perundang-undangan atau peraturan dan prinsip, kebijakan dan pedoman akuntansi, perubahan asumsi yang digunakan dalam membuat pernyataan "pandangan ke depan" dan faktor lain yang dapat menyebabkan hasil aktual berbeda dari hasil yang diharapkan.

### *Disclaimer and Limitation of Liabilities*

*This Annual and Sustainability Report includes forward-looking statements, including results from the Company's financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies and Company objectives. These forward-looking statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, changes in national or regional economic and political conditions, changes in the prices and supply and demand in the market, changes in foreign exchange rates, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines, changes in the assumptions used in making such forward-looking statements and other factors that could cause actual results to differ from expected results.*

Selanjutnya Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini menyebut "Perusahaan" untuk mengacu kepada PT Suryamas Dutamakmur Tbk, sebagai perusahaan yang menjalankan bisnis di bidang real estat. Kata "kami" kadang-kadang digunakan dengan cara yang sama untuk mengacu kepada Perusahaan.

*This Annual and Sustainability Report contains the word "Company", hereinafter referred to PT Suryamas Dutamakmur Tbk, as the company that runs business in real estate. The word "we" is at times used in a comparable manner to simply refer to the Company in general.*

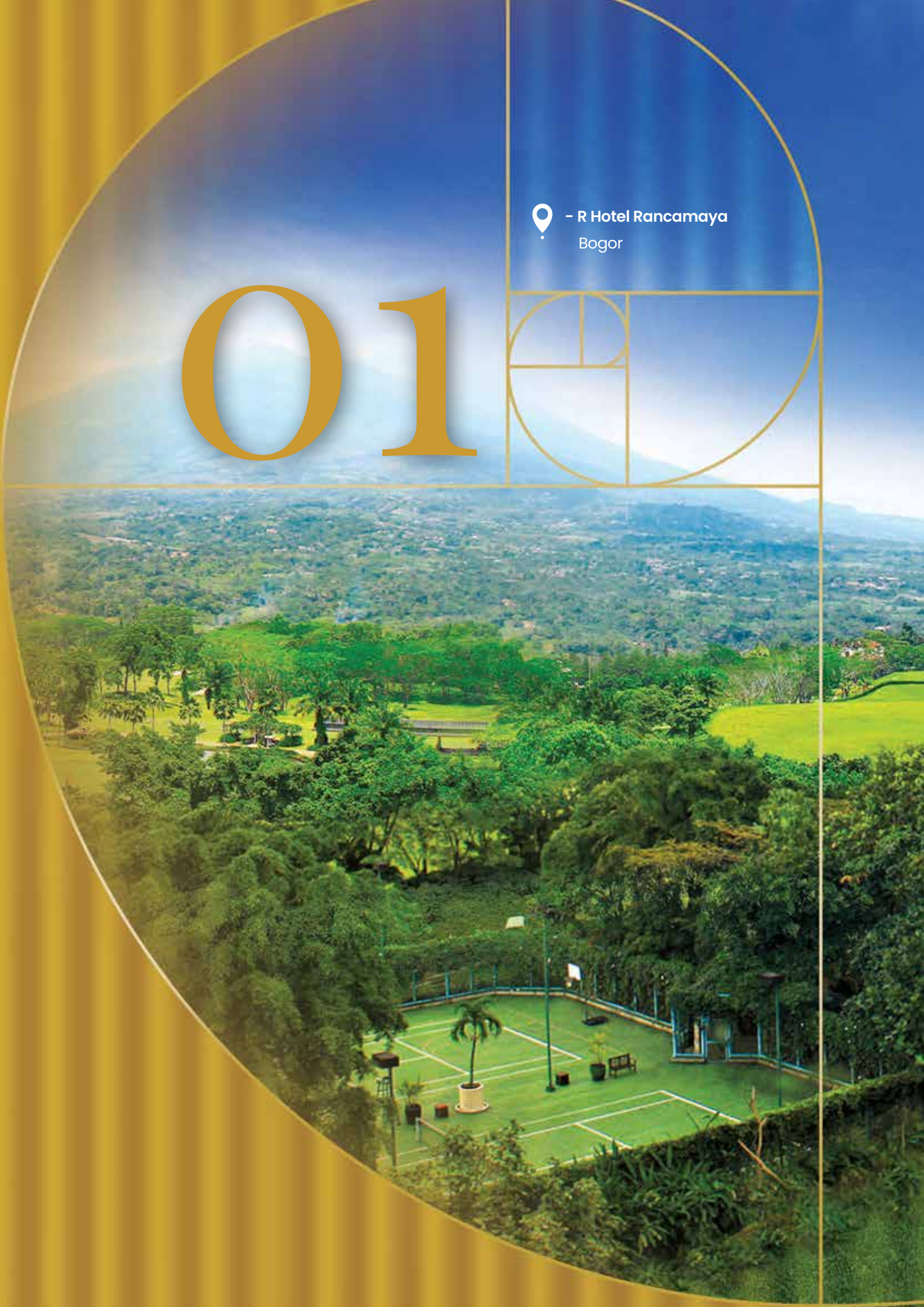
Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, yang mana terjemahan teks Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa Inggris merupakan *unofficial translation*. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara teks Bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia, mohon pembaca Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini dapat mengacu ke teks Bahasa Indonesia.

*This Annual and Sustainability Report is made in Indonesian and English and the translation of Indonesian into English is an unofficial translation. In the event of a discrepancy between the English and Indonesian texts, readers of the Annual and Sustainability Report may refer to the Indonesian texts.*

# Glosarium

## Glossary

| Bahasa Indonesia<br>*Indonesian* | Singkatan<br>*Abbreviation* | Bahasa Inggris<br>*English* |
|---|---|---|
| ASEAN Corporate Governance Scorecard, revisi Oktober 2023, versi 2 Maret 2024 | ACGS | *ASEAN Corporate Governance Scorecard, revised in October 2023, March 2nd, 2024 version* |
| Anggaran Dasar | AD<br>AoA | *Articles of Association* |
| Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan | AGMS | *Annual General Meeting of Shareholders* |
| Akuntan Publik | AP | *Public Accountant* |
| Biro Administrasi Efek PT Sinartama Gunita | BAE | *PT Sinartama Gunita Shares Registrar* |
| Bursa Efek Indonesia | BEI | *Indonesia Stock Exchange* |
| Bank Indonesia | BI | *Central Bank of Indonesia* |
| Dewan Komisaris | BOC | *Board of Commissioners* |
| Central Business District | CBD | *Central Business District* |
| PT Suryamas Dutamakmur Tbk | *Company* | *PT Suryamas Dutamakmur Tbk* |
| Daftar Pemegang Saham | DPS | *List of Shareholders* |
| Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa | EGMS | *Extraordinary General Meeting of Shareholders* |
| Manajemen Risiko Perusahaan | ERM | *Enterprise Risk Management* |
| Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola | ESG | *Environment, Social and Governance* |
| Rapat Umum Pemegang Saham | GMS | *General Meeting of Shareholders* |
| Rupiah | IDR | *Indonesian Rupiah* |
| Indeks Harga Saham Gabungan | IHSG | *Jakarta Composite Index* |
| Kantor Akuntan Publik | KAP | *Public Accounting Firm* |
| Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions | MICE | *Meetings, Incentive, Conventions and Exhibitions* |
| Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan | SEOJK | *Circular Letter of the Financial Services Authority* |
| Otoritas Jasa Keuangan | OJK | *Financial Services Authority* |
| PT Suryamas Dutamakmur Tbk | Perusahaan | *PT Suryamas Dutamakmur Tbk* |
| Peraturan Otoritas Jasa Keuangan | POJK | *Financial Services Authority Regulations* |
| Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.51/ POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik | POJK51 | *Financial Services Authority Regulations No.51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies* |
| Pajak Pertambahan Nilai | PPN | *Value Added Tax* |
| Perseroan Terbatas | PT | *Limited Liability Company* |
| Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021 | PUGKI | *2021 General Guidelines on Indonesian Corporate Governance* |
| Republik Indonesia | RI | *The Republic of Indonesia* |
| Rapat Umum Pemegang Saham | RUPS | *General Meeting of Shareholders* |
| Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa | RUPSLB | *Extraordinary General Meeting of Shareholders* |
| Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan | RUPST | *Annual General Meeting of Shareholders* |
| Kode Saham untuk PT Suryamas Dutamakmur Tbk | SMDM | *Ticker Code for PT Suryamas Dutamakmur Tbk* |
| [Perusahaan] Terbuka | Tbk | *Public [Company]* |
| Undang-undang | UU | *Regulations* |
| Undang-undang Perseroan Terbatas | UUPT | *Limited Liability Company Act* |
| Sistem Pelaporan Pelanggaran | WBS | *Whistleblowing System* |


- R Hotel Rancamaya
Bogor
01

PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Ikhtisar Kinerja 2025

## 2025 Performance Highlights



# Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlights

[SEOJK 2.a] [ACGS C.2.2]

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

### Consolidated Statements of Financial Position

**dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain**
*in million IDR, unless otherwise stated*

| Uraian | *Description* | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Aset Lancar** | ***Current Assets*** | | | |
| Kas dan setara kas | *Cash and cash equivalents* | 151.796 | 276.106 | 321.778 |
| Investasi | *Investment* | 5.910 | 25.682 | 40.787 |
| Piutang usaha | *Trade accounts receivables* | 13.665 | 20.416 | 20.421 |
| Persediaan | *Inventories* | 894.878 | 762.706 | 830.511 |
| Uang muka | *Advances* | 36.623 | 31.088 | 4.003 |
| Aset lancar lainnya | *Other current assets* | 18.282 | 12.301 | 23.237 |
| **Jumlah Aset Lancar** | ***Total Current Assets*** | **1.121.154** | **1.128.299** | **1.240.737** |
| **Aset Tidak Lancar** | ***Noncurrent Assets*** | | | |
| Tanah yang belum dikembangkan | *Land for development* | 2.078.507 | 2.018.608 | 1.982.878 |
| Aset tetap | *Property and equipment* | 244.501 | 245.478 | 249.665 |
| Properti investasi | *Investment properties* | 71.973 | 60.269 | 57.103 |
| Aset tidak lancar lainnya | *Other noncurrent assets* | 15.671 | 9.618 | 4.206 |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | ***Total Noncurrent Assets*** | **2.410.652** | **2.333.973** | **2.293.852** |
| **Jumlah Aset** | ***Total Assets*** | **3.531.806** | **3.462.272** | **3.534.589** |
| **Liabilitas Jangka Pendek** | ***Current Liabilities*** | | | |
| Utang bank jangka pendek | *Short-term bank loan* | - | 26.627 | 27.507 |
| Utang usaha | *Trade accounts payable* | 37.217 | 30.161 | 42.733 |
| Liabilitas kontrak | *Contract liabilities* | 50.807 | 46.058 | 147.765 |
| Uang muka diterima | *Advances received* | 14.151 | 17.881 | 20.718 |
| Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: | *Current maturities of long-term loans:* | | | |
| Utang bank | *Bank loans* | - | 29.491 | 9.083 |
| Liabilitas jangka pendek lainnya | *Other current liabilities* | 121.793 | 45.398 | 24.345 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | ***Total Current Liabilities*** | **223.968** | **195.616** | **272.151** |
| **Liabilitas Jangka Panjang** | ***Noncurrent Liabilities*** | | | |
| Utang bank jangka panjang | *Long-term bank loan* | 30.764 | 50.074 | 59.409 |
| Liabilitas kontrak | *Contract liabilities* | 6.398 | - | 87.622 |
| Liabilitas jangka panjang lainnya | *Other noncurrent liabilities* | 8.383 | 5.928 | 57.073 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | ***Total Noncurrent Liabilities*** | **45.545** | **56.002** | **204.104** |
| **Jumlah Liabilitas** | ***Total Liabilities*** | **269.513** | **251.618** | **476.255** |
| **Jumlah Ekuitas** | ***Total Equity*** | **3.262.293** | **3.210.654** | **3.058.334** |
| **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas** | ***Total Liabilities and Equity*** | **3.531.806** | **3.462.272** | **3.534.589** |

# LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

## Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

**dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain**
*in million IDR, unless otherwise stated*

| Uraian | *Description* | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan usaha | *Revenues* | 386.085 | 694.045 | 496.498 |
| Beban pokok penjualan | *Cost of revenues* | (143.200) | (298.523) | (206.033) |
| Laba kotor | *Gross profit* | 242.885 | 395.522 | 290.465 |
| Beban usaha | *Operating expenses* | (200.216) | (260.762) | (203.706) |
| Laba usaha | *Profit from operation* | 42.669 | 134.760 | 86.759 |
| Penghasilan (beban) lain-lain | *Other income (expenses)* | (13.818) | 29.147 | 11.987 |
| Laba sebelum pajak | *Income before tax* | 28.851 | 163.907 | 98.746 |
| Beban pajak kini | *Current tax expense* | (2.299) | (1.304) | (1.437) |
| Laba tahun berjalan | *Net profit for the year* | 26.552 | 162.603 | 97.309 |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain | *Other comprehensive income (loss)* | 416 | (10.284) | 1.720 |
| Jumlah penghasilan komprehensif | *Total comprehensive income* | 26.968 | 152.319 | 99.029 |
| Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | *Total profit for the year attributable to:* | | | |
| Pemilik entitas induk | *Owners of the Company* | 22.110 | 123.778 | 104.237 |
| Kepentingan nonpengendali | *Non-controlling interests* | 4.442 | 38.825 | (6.928) |
| Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | *Total comprehensive income attributable to:* | | | |
| Pemilik entitas induk | *Owners of the Company* | 22.303 | 113.936 | 105.834 |
| Kepentingan nonpengendali | *Non-controlling interests* | 4.665 | 38.383 | (6.805) |
| Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh) | *Basic earnings per share (In full IDR)* | 4,63 | 25,94 | 21,79 |

# RASIO-RASIO PENTING

## Important Ratios

| Uraian | *Description* | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Marjin laba usaha | *Operating profit margin* | 11,05% | 19,42% | 17,47% |
| Marjin laba sebelum pajak | *Profit before tax margin* | 7,47% | 23,62% | 19,89% |
| Marjin laba bersih | *Net margin* | 5,73% | 17,83% | 20,99% |
| Imbal hasil ekuitas | *Return on equity* | 0,81% | 5,06% | 3,18% |
| Imbal hasil aset | *Return on asset* | 0,75% | 4,70% | 2,75% |
| Rasio utang terhadap aset | *Debt to asset ratio* | 0,87% | 3,07% | 2,72% |
| Rasio lancar | *Current ratio* | 5,01x | 5,77x | 4,56x |
| Rasio utang bersih terhadap ekuitas | *Net debt to equity ratio* | *Net Cash* | *Net Cash* | *Net Cash* |

# Ikhtisar Saham

## Stock Highlights

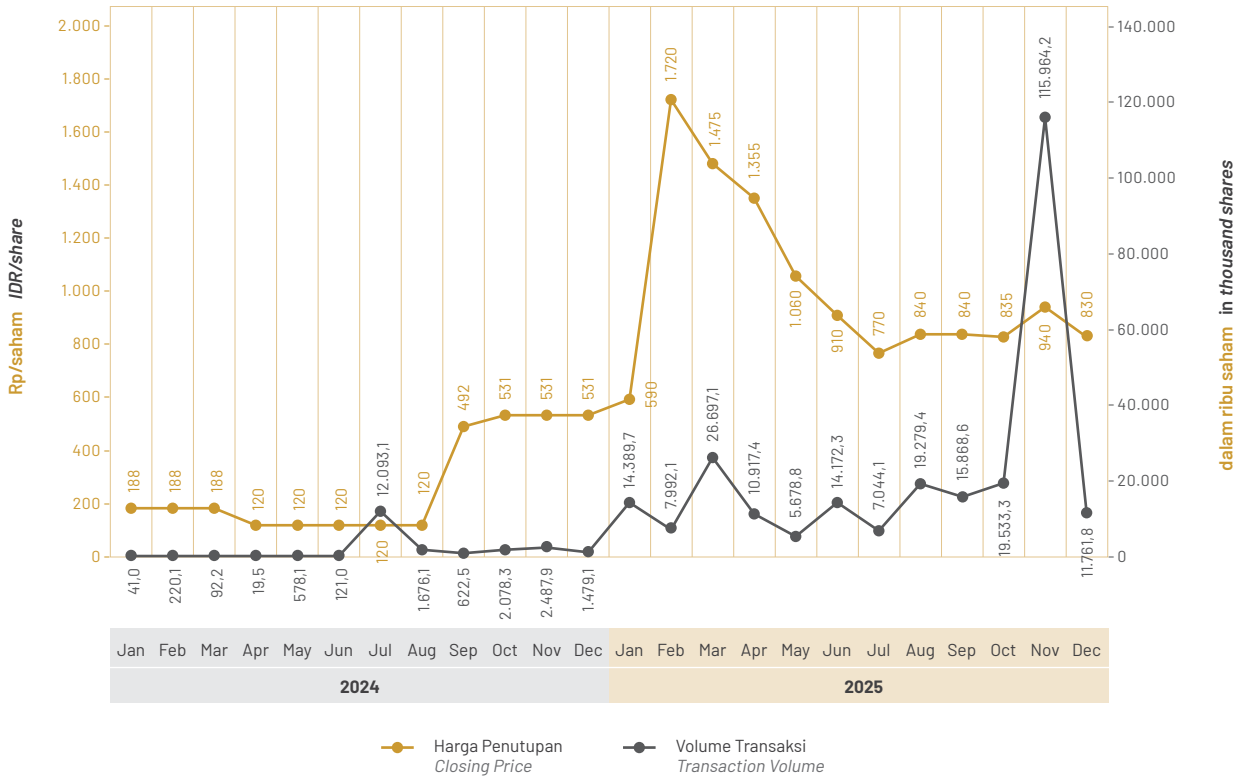
[SEOJK 2.b.1]

Saham Perusahaan hanya diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode SMDM.

*The Company's share is only traded on Indonesia Stock Exchange under SMDM as its ticker code.*

## GRAFIK PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2024-2025

**Trading Shares on the BEI for Year 2024-2025**




## PERDAGANGAN SAHAM DI BEI TAHUN 2024-2025

**Trading Shares on the BEI in 2024-2025**

| Tahun *Year* | Harga Saham/Lembar *Stock Price/Share* | | | | Jumlah Lembar Saham *Outstanding Shares* | Volume Transaksi (Lembar) *Transaction Volume (Shares)* | Nilai Transaksi (Rp Miliar) *Transaction Value (IDR Billion)* | Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)* | Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pembukaan *Open* | Tertinggi *High* | Terendah *Low* | Penutupan *Close* | | | | | |
| **2025** | **525** | **3.200** | **655** | **830** | **4.772.138.237** | **269.298.800** | **304** | **161.277** | **3.960,87** |
| Q1 | 525 | 3.200 | 655 | 1.475 | 4.772.138.237 | 49.078.900 | 71 | 31.417 | 7.038,90 |
| Q2 | 1.255 | 1.620 | 1.155 | 910 | 4.772.138.237 | 30.768.500 | 35 | 27.600 | 4.342,65 |
| Q3 | 930 | 1.130 | 1.005 | 840 | 4.772.138.237 | 42.192.100 | 38 | 25.167 | 4.008,60 |
| Q4 | 850 | 1.315 | 940 | 830 | 4.772.138.237 | 147.259.300 | 159 | 77.093 | 3.960,87 |

| Tahun *Year* | Harga Saham/Lembar *Stock Price/Share* | | | | Jumlah Lembar Saham *Outstanding Shares* | Volume Transaksi (Lembar) *Transaction Volume (Shares)* | Nilai Transaksi (Rp Miliar) *Transaction Value (IDR Billion)* | Frekuensi (Kali) *Frequency (Times)* | Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) *Market Capitalization (IDR Billion)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pembukaan *Open* | Tertinggi *High* | Terendah *Low* | Penutupan *Close* | | | | | |
| **2024** | **194** | **525** | **164** | **531** | **4.772.138.237** | **21.508.910** | **8,45** | **2.736** | **2.505,37** |
| Q1 | 194 | 185 | 179 | 188 | 4.772.138.237 | 353.300 | 0,06 | 72 | 873,30 |
| Q2 | 182 | 175 | 164 | 120 | 4.772.138.237 | 718.600 | 0,12 | 69 | 782,63 |
| Q3 | 165 | 492 | 350 | 492 | 4.772.138.237 | 14.391.710 | 5,15 | 2.438 | 2.338,35 |
| Q4 | 490 | 525 | 515 | 531 | 4.772.138.237 | 6.045.300 | 3,12 | 157 | 2.505,37 |

## AKSI KORPORASI

### Corporate Actions

[SEOJK 2.b.2]

Selama tahun 2025, tidak ada aksi korporasi apapun yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada saham, termasuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

*Throughout 2025, the Company did not have any corporate action that caused the change in the stock, including stock split, reverse stock, stock dividends, bonus stock, change in the nominal value of the stock, issuance of convertible securities, as well as capital addition and reduction.*

## PENGHENTIAN SEMENTARA/PEMBATALAN PENCATATAN SAHAM

### Temporary Suspension/Delisting

[SEOJK 2.b.3]

Saham Perusahaan mengalami 2 (dua) kali penghentian sementara pada tahun 2025 karena volatilitas transaksi. Penghentian sementara pertama hanya berlangsung selama 1 hari, yaitu tanggal 5 Februari 2025 dan kemudian dibuka kembali pada tanggal 6 Februari 2025. Penghentian sementara kedua dimulai dari tanggal 10 Februari 2025 dan dibuka kembali pada 27 Februari 2025. Pada kedua kali penghentian sementara tersebut, Perusahaan telah menyampaikan bahwa tidak ada informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi nilai saham yang belum disampaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

*The Company's share was suspended twice in 2025 due to transaction volatility. The first suspension was only for 1 day, namely from February 5th, 2025 and was reopened on February 6th 2025. The second suspension was started on February 10th, 2025 and was reopened in February 27th, 2025. On both suspension, the Company declared that there were no material information or fact that may influence the stock value that had not been submitted in accordance to the relevant regulation.*

Pada tahun 2025, saham Perusahaan tidak dibatalkan, baik sementara maupun permanen.

*In 2025, the Company stocks were not delisted, temporarily or permanently.*

# 02

*Artist's Impressions*
**- Kingshop**
Rancamaya • Bogor



PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Laporan kepada Pemangku Kepentingan

## Report to Stakeholders



# Laporan Direksi

## Report of the Directors

[SEOJK 2.c]



**Para Pemegang Saham yang terhormat,**
Tahun 2025 ini adalah tahun konsolidasi internal bagi Perusahaan yang baru diambilalih oleh BSDE. Kami mengarahkan fokus untuk memastikan standar-standar yang sama tinggi dengan induk usaha kami yang baru, serta memastikan adopsi nilai-nilai perusahaan serta governansi perusahaan yang baik dengan mulus.

Tahun ini kami juga mempersiapkan fondasi penjualan untuk langkah-langkah yang lebih kuat ke depannya, termasuk pembukaan kembali *marketing gallery* dengan tampilan yang lebih *fresh* dan modern.

***Our Respected Shareholders,***
*The year 2025 marked a period of internal consolidation for the Company, following its recent acquisition by BSDE. Our primary focus was on maintaining the high standards set by our new parent company while facilitating the seamless integration of our corporate values and principles of good corporate governance.*

*This year, we are laying the groundwork for a solid marketing strategy that will support future initiatives. This includes the revitalization of our marketing gallery, which will feature a fresher and more modern.*

**LIAUW, HERRY HENDARTA**

**Direktur Utama** | *President Director*

## Kinerja Tahun 2025 dan Strategi Pencapaian
[SEOJK 2.c.1]

Tahun 2025 merupakan fase transisi yang strategis bagi Perusahaan paska proses pengambilalihan yang telah diselesaikan sebelumnya. Direksi memandang tahun ini bukan semata sebagai periode pencapaian kinerja keuangan, melainkan sebagai tahap penguatan fondasi internal Perusahaan untuk memastikan kesinambungan pertumbuhan jangka panjang.

Pasca pengambilalihan, Direksi menetapkan agenda prioritas berupa konsolidasi struktur organisasi, harmonisasi proses bisnis, serta penyelarasan budaya kerja. Integrasi ini dilakukan secara bertahap dan terukur untuk memastikan kelangsungan operasional tetap terjaga tanpa mengganggu layanan kepada pelanggan dan mitra usaha.

Direksi melakukan evaluasi menyeluruh terhadap fungsi-fungsi inti Perusahaan, termasuk pengembangan properti, manajemen aset, keuangan, sumber daya manusia, teknologi informasi serta governansi perusahaan. Hasil evaluasi tersebut menjadi dasar penyederhanaan alur pengambilan keputusan, penguatan sistem pelaporan manajemen, serta peningkatan koordinasi lintas unit kerja. Dengan struktur yang telah disesuaikan, Perusahaan kini memiliki organisasi yang lebih adaptif terhadap dinamika pasar.

Di sisi kualitas dan kesiapan sumber daya manusia, Direksi memprioritaskan program internalisasi nilai-nilai Perusahaan dan penyamaan visi serta membangun rasa memiliki melalui program komunikasi internal, pelatihan kepemimpinan dan pengembangan talenta. Di sisi pemasaran, Perusahaan membuka kembali *marketing gallery* untuk memberi tampilan lebih segar dan lebih modern. Di sisi keuangan, Perusahaan tetap menjaga stabilitas usaha. Portofolio properti dan aset yang dimiliki dikelola secara profesional dengan pengendalian biaya yang disiplin.

Melalui berbagai *event*, Perusahaan memperkenalkan produk-produk baru serta memperkuat rasa memiliki dari komunitas penghuni yang menjadi daya tarik tersendiri bagi produk-produk Perusahaan. Beberapa *event* ini menonjolkan pentingnya hidup sehat yang dapat dinikmati dengan pemandangan khas pegunungan, seperti Fun Walk & Zumba, Fun Run Through Nature sepanjang 4 km di Rancamaya, bersepeda di ajang Sunday Funday di Bogor, serta yoga sambil menikmati pemandangan Gunung Salak. Tren kesehatan dan *back to nature* yang makin disukai pasar, menjadi tema konsisten di dalam *event-event* yang diselenggarakan Perusahaan.

## *2025 Performance and Achievement Strategy*

*The year 2025 marked a strategic transition for the Company, following the completion of the acquisition process. The Directors regard this year not only as a time for achieving financial performance but also as an opportunity to strengthening the Company's internal foundations, thereby ensuring sustainable long-term growth.*

*Following the acquisition, the Directors set priority agendas that focused on consolidating organizational structure, harmonizing business processes and aligning work culture. This integration is being implemented gradually and systematically to ensure operational continuity while minimizing any disruption to services provided to customers and business partners.*

*The Directors conducted a comprehensive evaluation of the Company's core functions, including property development, asset management, finance, human resources, information technology and corporate governance. The results of this evaluation served as the foundation for streamlining decision-making processes, improving management reporting systems and enhancing coordination across units. With a more streamlined and transparent structure, the Company is now better positioned to adapt to market dynamics.*

*In terms of human capital quality and readiness, the Directors focus on embedding the Company's values and aligning its vision, as well as fostering a sense of ownership through internal communications, leadership training and talent development. From a marketing perspective, the Company has revamped its marketing gallery to present a more contemporary and appealing appearance. Financially, the Company ensures business stability, with its property and asset portfolio being managed professionally and maintaining disciplined cost controls.*

*Through a variety of events, the Company introduces new products while fostering a sense of community among residents, which serves as a unique draw for its offerings. Many of these events emphasize the importance of healthy living, all set against breathtaking mountain views. Notable activities include the Fun Walk & Zumba, a 4 km Fun Run Through Nature in Rancamaya, cycling at the Sunday Funday event in Bogor and yoga sessions with views of Mount Salak. The increasingly popular health and nature trends have become a consistent theme in the events organized by the Company.*

Melalui banyak pameran, baik yang diselenggarakan sendiri maupun berkolaborasi dengan mitra lain, Perusahaan memperkenalkan beberapa klaster-klaster baru, termasuk Amadeus Signature di Rancamaya dan Dunster tahap 2, di Royal Tajur. Sementara pada tahun ini Harvest City, kota mandiri yang berdiri di lahan lebih dari 1.300 ha untuk mendukung gaya hidup modern, memperkenalkan 7 klaster baru, yaitu Ridge Crystal, Rosaline, Sakura Indica, Sweet Hortensia, Sakura Emiko, Edelweiss dan Ruko Savoy. Upaya-upaya ini mendorong penjualan yang positif, yaitu 67 unit di Rancamaya, 23 unit di Royal Tajur dan 176 unit di Harvest City.

*Through various expos, both independently organized and in collaboration with partners, the Company successfully introduced several new clusters, including Amadeus Signature in Rancamaya and Dunster Phase 2 in Royal Tajur. Additionally, this year, Harvest City, an independent city spanning over 1,300 hectares designed to promote a modern lifestyle, launched seven new clusters: Ridge Crystal, Rosaline, Sakura Indica, Sweet Hortensia, Sakura Emiko, Edelweiss and Ruko Savoy. These initiatives resulted in positive sales, totaling 67 units in Rancamaya, 23 units in Royal Tajur and 176 units in Harvest City.*

Segmen golf yang menjadi daya tarik Rancamaya kini beranggotakan 659 anggota di tahun 2025. Pertumbuhan minat dan partisipasi olahraga golf di Indonesia, mendorong Direksi untuk memperkuat nilai portofolio aset klub golf milik Perusahaan dan meningkatkan keterlibatan komunitas anggota.

*Rancamaya's key attraction, the golf segment, currently has 659 members in 2025. The growing interest and participation in golf across Indonesia is responded by the Directors in their commitment to enhancing the value of the Company's golf club asset portfolio and fostering greater engagement within the member community.*

Di sisi lain, segmen hotel sedikit tertekan dengan tingkat okupansi 48% akibat efisiensi pemerintah dan perusahaan yang berpengaruh terhadap permintaan MICE. R Hotel Rancamaya kelolaan Perusahaan, memiliki 9 ruang pertemuan yang dilengkapi juga dengan 143 kamar dan 6 villa, yang memang dibangun untuk menjawab kebutuhan MICE.

*Conversely, the hotel segment experienced slight pressure, with an occupancy rate of 48% due to government and corporate efficiency measures affecting MICE demand. The Company managed R Hotel Rancamaya, which features nine meeting rooms, 143 guest rooms and 6 villas, specifically tailored to accommodate MICE needs.*

Tahun ini, Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha Rp386,09 miliar dan Laba Bersih Rp22,11 miliar, karena penurunan pendapatan dari segmen penjualan yang signifikan. Kami memandang pencapaian ini sebagai suatu tahap yang harus dihadapi untuk memulai awal yang baru, yang tetap didukung oleh posisi keuangan yang kuat, yaitu Jumlah Aset Rp3,53 triliun dan Jumlah Ekuitas Rp3,26 triliun.

*This year, the Company recorded Revenues of IDR386.09 billion and Net Profit of IDR22.11 billion, primarily due to a substantial decline in sales segment. We view this achievement as a necessary step towards a fresh start, supported by a strong financial position of Total Assets of IDR3.53 trillion and Total Equity of IDR3.26 trillion.*

## Prospek ke Depan: Target dan Strategi yang Dirumuskan [SEOJK 2.c.2]

Memasuki tahun 2026, Direksi akan mengarahkan Perusahaan untuk memanfaatkan momentum pemulihan dan pertumbuhan kembali pasar properti nasional. Sejumlah indikator memberikan kekuatan industri untuk bergairah kembali. Rezim suku bunga rendah BI telah mendorong perbankan untuk menurunkan suku bunga termasuk untuk Kredit Pemilikan Rumah/ Kredit Pemilikan Apartemen (KPR/KPA). Tingkat likuiditas moneter juga diperkirakan akan melonggar, memberikan keleluasaan untuk investasi dan pembelian barang-barang berdurasi. Di samping itu, dukungan pemerintah, seperti perpanjangan insentif PPN hingga 2027, ikut memberi ruang dalam pertimbangan pembelian rumah, khususnya dengan masih kuatnya pembangunan infrastruktur transportasi seperti ruas tol baru.

## *Future Prospects: Formulated Targets and Strategies*

*Entering 2026, the Directors will direct the Company in leveraging the momentum of recovery and growth within the national property market. Several indicators point to the industry's potential for renewed vigor. BI's low-interest rate regime has encouraged banks to lower interest rates, including for home/apartment mortgages (KPR/KPA). Monetary liquidity is also expected to loosen, providing flexibility for investment and purchases of long-term assets. Furthermore, government support, such as the extension of VAT incentives until 2027, also provides room for consideration in home purchases, particularly in light of the ongoing development of transportation infrastructure, including new toll roads.*

Sektor properti residensial, khususnya rumah tapak, diproyeksikan tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan pada 2026. Permintaan terhadap hunian tapak masih kuat, didukung oleh kebutuhan rumah tinggal yang masih tinggi di tengah pertumbuhan populasi, khususnya di segmen kelas menengah dan pertama kali membeli rumah (*first-time buyers*). Selain itu, permintaan ruko dan properti komersial skala menengah menunjukkan tren peningkatan dengan membaiknya kepercayaan konsumen sejak akhir 2025, yang diperkirakan akan berlanjut hingga tahun berikut.

*The residential property sector, particularly landed houses, is projected to remain a key growth driver in 2026. The demand for landed housing remains strong, supporting ongoing population growth and a strong interest from the middle class and first-time buyers. Furthermore, demand for shophouses and mid-scale commercial properties has shown an upward trend, driven by improving consumer confidence since the end of 2025, which was expected to continue into the following year.*

Di sisi geografis, Jawa Barat terus menargetkan diri sebagai primadona investasi dengan target pertumbuhan 5,5%-6%. Pertumbuhan investasi menjadi salah satu pilar pendorong, selain peningkatan infrastruktur transportasi, yang memperkuat nilai lahan dan daya tarik hunian yang terjangkau.

*Geographically, West Java positions itself as a prime investment destination, aiming for a growth target of 5.5% to 6%. Investment growth serves as a key pillar, complemented by enhancements in transportation infrastructure, which strengthen land values and the appeal of affordable housing options.*

Di segmen perhotelan (*hospitality*), pasar Indonesia menunjukkan tren pemulihan terus-menerus paska pandemi. Sementara pasar MICE mungkin masih akan stagnan di awal tahun, namun promosi yang dilakukan Kementerian Pariwisata diharapkan akan membawa sektor ini menyumbang kontribusi devisa yang meningkat hingga 15% di tahun 2029.

*In the hotel (hospitality) sector, the Indonesian market is showing a consistent recovery trend upon the pandemic. While the MICE market may remain stagnant at the earlier of the year, promotions by the Ministry of Tourism were expected to lead this sector's contribution to foreign exchange earnings, potentially reaching up to 15% by 2029.*

Sektor golf juga menunjukkan prospek yang menarik dalam strategi diversifikasi aset Perusahaan. Meningkatnya minat masyarakat terhadap gaya hidup sehat dan premium mendukung pertumbuhan anggota klub golf, yang berperan sebagai bagian penting dari strategi jangka panjang untuk meningkatkan ekuitas merek dan pendapatan berulang (*recurring revenue*). Klub golf yang dikelola Perusahaan, telah dibangun dengan fasilitas berkualitas tinggi dan memiliki konektivitas yang baik. Ini tidak hanya menjadi magnet anggota, tetapi juga memperkuat nilai kawasan hunian di sekitarnya.

*The golf sector also offers attractive prospects within the Company's asset diversification strategy. Growing public interest in a healthy and premium lifestyle is driving the growth of golf club memberships, which is integral to our long-term strategy to enhance brand equity and generate recurring revenues. The Company's managed golf clubs feature high-quality facilities and excellent connectivity, which not only draw in members but also elevate the value of surrounding residential areas.*

Direksi tidak menutup mata terhadap tantangan-tantangan yang akan mewarnai 2026. Daya beli masyarakat yang masih menunggu pemulihan penuh serta tekanan biaya pembangunan dan suku bunga yang fluktuatif menuntut strategi pengembangan yang hati-hati dan berbasis data. Permintaan terhadap rumah sekunder dan sewa pun menjadi hal yang semakin signifikan dalam menyokong dinamika pasar yang lebih luas. Kondisi geopolitik dunia masih harus tetap diwaspadai, khususnya yang signifikan berpengaruh terhadap bisnis dan investasi di Indonesia.

*The Directors are aware of the challenges that will influence the 2026. The recovery of consumer purchasing power, combined with rising construction costs and fluctuate interest rates, necessitates a thoughtful and data-driven development strategy. Additionally, the growing demand for secondary houses and rental properties is playing a crucial role in shaping broader market dynamics. It is essential to keep an eye on global geopolitical conditions, particularly those that have a significantly impact on business and investment in Indonesia.*

## Implementasi Governansi Perusahaan

[SEOJK 2.c.3]

Direksi meyakini bahwa penerapan governansi perusahaan yang baik merupakan landasan fundamental dalam menjaga keberlanjutan usaha serta memelihara kepercayaan para pemangku kepentingan. Di tengah dinamika dan kompleksitas industri properti yang terus berkembang, konsistensi dan disiplin dalam penerapan governansi menjadi kerangka utama untuk memastikan setiap keputusan strategis dijalankan secara selaras dengan kepentingan jangka panjang Perusahaan.

Direksi secara aktif menyelenggarakan rapat koordinasi berkala dengan manajemen dan unit-unit kerja terkait. Kami memandang rapat-rapat ini makin penting dengan fokus konsolidasi internal tahun ini untuk memastikan strategi dan kebijakan telah diimplementasikan secara efektif dan terkoordinasi di seluruh organisasi. Melalui forum ini, Direksi melakukan pemantauan kinerja, evaluasi atas capaian yang telah diraih, serta identifikasi dini atas potensi kendala, sehingga langkah tindak lanjut yang diperlukan dapat ditetapkan secara tepat waktu dan terukur.

Direksi meninjau kebijakan pengendalian internal dan manajemen risiko serta memantau efektivitas implementasinya dalam seluruh aktivitas Perusahaan, yang tercermin dari penyampaian laporan yang akurat dan tepat waktu. [PUGKI 1.1.1.4] [PUGKI 5.1.1] [PUGKI 5.2.1] Evaluasi terhadap teknologi informasi juga dilakukan untuk memastikan pemenuhan standar keamanan dan kesiapan mitigasi risiko terkait perlindungan aset Perusahaan.
[PUGKI 1.1.2] [PUGKI 1.1.3] [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.1.6] [PUGKI 5.3.1]
[ACGS (B).D.5.1]

Kode Etik Perusahaan telah ditinjau dan dipastikan mengikuti standar yang sama dengan induk usaha kami. Direksi memastikan disiplin penerapan Kode Etik telah nampak dalam seluruh aktivitas dan keputusan Perusahaan, melalui sosialisasi yang konsisten serta tindak lanjut sesuai peraturan atas setiap pelanggaran yang terjadi. [PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.2] [PUGKI 4.3.1.4]

Direksi senantiasa menjaga hubungan kerja yang konstruktif dan profesional dengan BOC beserta komite di bawahnya. Informasi mengenai kinerja operasional, kondisi keuangan, pengelolaan risiko, serta isu-isu strategis disampaikan secara berkala untuk memperoleh pandangan, nasihat dan rekomendasi. Interaksi antara Direksi dan BOC dilakukan secara terstruktur melalui rapat rutin, penyampaian laporan kinerja dan risiko, serta pembahasan isu-isu strategis yang relevan dengan arah pengembangan Perusahaan.

## *Corporate Governance Implementation*

*The Directors believe that the implementation of good corporate governance is a fundamental foundation for maintaining business sustainability and maintaining stakeholder trust. Amidst the dynamics and complexity of the ever-evolving property industry, consistency and discipline in the implementation of corporate governance are the primary framework for ensuring that every strategic decision is executed in alignment with the Company's long-term interests.*

*The Directors actively hold regular coordination meetings with management and relevant work units. We view these meetings as increasingly important, with the focus on internal consolidation this year to ensure that strategies and policies are implemented effectively and coordinated across the organization. Through these forums, the Directors monitor performance, evaluate achievements and early identify potential obstacles, so that necessary follow-up steps can be determined in a timely and measured manner.*

*The Directors review internal control and risk management policies and monitor the effectiveness of their implementation in all Company activities, as reflected in the submission of accurate and timely reports. Evaluation of information technology is also conducted to ensure compliance with security standards and readiness for risk mitigation related to the protection of Company assets.*

*The Company's Code of Conduct has been reviewed and confirmed to followed the same standard as our parent company. The Directors ensure that the disciplined implementation of the Code of Conduct is evident in all Company activities and decisions, through consistent dissemination and regulatory follow-up for any violations.*

*The Directors consistently maintain a constructive and professional working relationship with the BOC and its subordinate committee. Information regarding operational performance, financial condition, risk management and strategic issues is provided regularly to obtain insights, advice and recommendations. Interaction between the Directors and the BOC is structured through regular meetings, submission of performance and risk reports and discussion of strategic issues relevant to the Company's development direction.*

Melalui mekanisme ini, Direksi memperoleh pengawasan dan perspektif independen dari BOC sebagai bagian integral dalam proses pengambilan keputusan strategis, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip saling menghormati peran dan fungsi masing-masing.
**[PUGKI 3.2.1.2]**

*Through this mechanism, the Directors receive independent oversight and perspective from the BOC as an integral part of the strategic decision-making process, while upholding the principle of mutual respect for roles and functions.*

Agar governansi perusahaan dapat diterapkan secara konsisten dan berkelanjutan, Direksi senantiasa membuka ruang dialog dan menerima masukan dari seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, sebagai bagian dari komitmen terhadap perbaikan berkelanjutan.

*To ensure that corporate governance was implemented consistently and sustainably, the Directors consistently open dialogue and welcome input from all stakeholders, both internal and external, as part of their commitment to continuous improvement.*

## Laporan Keberlanjutan

Perusahaan menerapkan nilai-nilai keberlanjutan dengan mengacu pada empat pilar utama, yaitu: menjadi perusahaan properti terbaik, perubahan iklim dan lingkungan, pelayanan masyarakat yang berkelanjutan, serta dukungan terhadap pendidikan. Pilar-pilar ini akan menjadi kerangka di dalam keputusan-keputusan strategis Perusahaan.

## *Sustainability Report*

*The Company implements sustainability values based on four main pillars, namely: being the best-in-class real estate, climate change and the environment, sustainable community and educational patronage. These pillars will serve as the framework for the Company's strategic decisions.*

Dalam aspek sosial, Direksi menempatkan pelanggan, mitra usaha, karyawan dan masyarakat lokal, sebagai pemangku kepentingan utama. Sepanjang tahun 2025, Perusahaan telah memastikan produk-produk yang diterima pelanggan sudah memenuhi standar terbaik dan nyaman. Perusahaan juga telah memastikan kewajiban-kewajiban terhadap mitra-mitra usaha terpenuhi dengan baik dan tepat waktu.

*In terms of social aspects, the Directors prioritize customers, business partners, employees and the local community as key stakeholders. Throughout 2025, the Company has ensured that the products received by customers meet the highest standards and are comfortable. The Company has also ensured that its obligations to business partners are met properly and on time.*

Sebagai kekuatan dasar, Perusahaan secara konsisten memperhatikan kesejahteraan karyawan melalui banyak inisiatif, mulai dari remunerasi yang adil, manfaat kesehatan, program keseimbangan kerja-hidup, hingga kegiatan pelatihan dan keterlibatan karyawan. Sebanyak 104 orang karyawan telah mengikuti pelatihan sebanyak 346,5 jam. Perusahaan juga memastikan standar K3 telah dipenuhi di seluruh wilayah kerja operasional, sehingga pada tahun 2025 tidak terdapat insiden kecelakaan kerja.

*As a fundamental strength, the Company consistently prioritizes employee well-being through numerous initiatives, ranging from fair remuneration and health benefits to work-life balance programs, to employee training and engagement activities. A total of 104 employees has participated in 346.5 hours of training. The Company also ensures that K3 standards are met across all operational areas, ensuring zero workplace accidents in 2025.*

Perusahaan menyadari bahwa masyarakat di sekitar area adalah pemangku kepentingan yang menerima dampak dari kehadiran kami, baik dari sisi ekonomis maupun lingkungan hidup. Di sisi ekonomis, Perusahaan mendukung program-program kegiatan pengembangan kemasyarakatan dengan total nilai Rp111,8 juta untuk lebih dari 900 penerima manfaat. Termasuk di dalamnya, bantuan program pencegahan *stunting* untuk lebih dari 50 balita dan sumbangan alat kelengkapan posyandu.

*The Company recognizes that the surrounding communities are stakeholders impacted by our presence, both economically and environmentally. Economically, the Company supports community development programs totaling IDR111.8 million for more than 900 beneficiaries. This includes assistance with stunting prevention programs for over 50 toddlers and the donation of integrated health post (Posyandu) equipment.*

Sementara di sisi lingkungan hidup, Perusahaan mengupayakan integrasi prinsip-prinsip keberlanjutan di dalam proses internal maupun desain proyek-proyek yang menjunjung tinggi alam. Saat ini, Perusahaan sedang di dalam proses untuk mengintegrasikan target-target keberlanjutan dengan induk usaha kami dan bagaimana kami dapat berkontribusi terhadap target-target grup, sehingga kami belum dapat melakukan pelaporan yang komprehensif.

*Environmentally, the Company strives to integrate sustainability principles into its internal processes and project designs, respecting the natural environment. Currently, the Company is in the process of integrating sustainability targets with our parent company and how we can contribute to the group's targets, so we are not yet able to do comprehensive reporting.*

## Apresiasi

Menutup laporan ini, Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada BOC atas arahan, pengawasan dan masukan konstruktif yang diberikan sepanjang tahun buku, yang menjadi landasan penting bagi Direksi dalam mengelola Perusahaan secara *prudent* dan berorientasi jangka panjang.

Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan profesionalisme yang ditunjukkan, serta kepada para pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, institusi keuangan, pemerintah, regulator dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan, dukungan dan kerja sama yang berkelanjutan. Dukungan tersebut menjadi pendorong komitmen Direksi untuk terus menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi Perusahaan dan para pemangku kepentingan.

## *Appreciation*

*In closing this report, the Directors express their highest appreciation to the BOC for their guidance, supervision and constructive input throughout the fiscal year, which served as a crucial foundation for the Directors in managing the Company prudently and with a long-term focus.*

*The Directors also express their gratitude to all employees for their dedication and professionalism, as well as to shareholders, customers, business partners, financial institutions, the government, regulators and all stakeholders for their continued trust, support and cooperation. This support drives the Directors' commitment to continuously creating sustainable value for the Company and its stakeholders.*

**Atas nama Direksi,**
*On behalf of the Directors,*



**LIAUW, HERRY HENDARTA**
**Direktur Utama** | *President Director*

# Laporan Dewan Komisaris

## Report of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.D]



**Para Pemegang Saham yang terhormat,**
Kami menyampaikan puji syukur atas terselenggaranya kegiatan usaha Perusahaan sepanjang tahun 2025. Tahun ini merupakan periode transisi yang penting bagi Perusahaan setelah diambilalih induk perusahaan kami, BSDE. Kami memandang bahwa fase konsolidasi ini menjadi momentum strategis untuk memperkuat fondasi usaha, menyelaraskan visi, nilai, serta standar operasional Perusahaan dengan induk usaha, sekaligus memastikan arah pengembangan jangka panjang tetap sejalan dengan visi Perusahaan sebagai pengembang properti yang berkelanjutan dan bernilai tambah.

***Our Respected Shareholders,***
*We express our sincere gratitude for the successful implementation of the Company's business activities throughout 2025. This year marks a crucial transitional period for the Company following its acquisition by our parent company, BSDE. We view this consolidation phase as a strategic opportunity to strengthen the business foundation, align the Company's vision, values and operational standards with our parent company and ensure that our long-term development direction remains aligned with the Company's vision as a sustainable and value-added property developer.*

## MICHAEL J.P. WIDJAJA

**Komisaris Utama** | *President Commissioner*

## Penilaian terhadap kinerja Direksi

**[SEOJK 2.d.1] [PUGKI 1.2.1]**

Sepanjang tahun 2025, industri properti Indonesia berada dalam fase konsolidasi di tengah ketidakpastian global dan pemulihan daya beli yang belum sepenuhnya merata. Permintaan residensial, khususnya rumah tapak, tetap menunjukkan ketahanan, didorong oleh kebutuhan hunian dan dukungan kebijakan pemerintah seperti insentif PPN. Sebaliknya, segmen komersial dan perkantoran masih relatif selektif seiring penyesuaian pola kerja dan aktivitas bisnis. Sektor *hospitality* mulai pulih secara bertahap, meski segmen *Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions* (MICE) masih menghadapi tekanan. Secara keseluruhan, pelaku industri mengedepankan kehati-hatian, efisiensi biaya dan penguatan fundamental sebagai strategi utama.

Di tengah fase ini, kami menilai Direksi telah menjalankan tugas pengelolaan dengan fokus dan kehati-hatian yang tepat dalam menghadapi tahun konsolidasi internal. Strategi Direksi yang menitikberatkan pada harmonisasi struktur organisasi, penyelarasan proses bisnis, penguatan budaya kerja, serta penyesuaian standar governansi dengan induk usaha dinilai sebagai langkah yang relevan dan diperlukan pada fase paska pengambilalihan.

Di tengah tantangan penurunan pendapatan dari segmen penjualan dan tekanan pada kinerja perhotelan, Direksi tetap menjaga kesinambungan operasional, stabilitas keuangan, serta kualitas pengelolaan aset Perusahaan. Upaya Direksi dalam memperkuat pemasaran, membangun kembali keterlibatan komunitas penghuni, serta mengembangkan segmen golf yang menunjukkan peningkatan keanggotaan, mencerminkan pendekatan yang adaptif terhadap tren pasar dan gaya hidup konsumen.

Tahun ini, Pendapatan Usaha terkontraksi menjadi Rp386,09 miliar dengan mencatatkan Laba Bersih Rp22,11 miliar. Hal ini kami pandang masih berada dalam koridor yang telah ditetapkan. Sementara itu, kinerja likuiditas dan kemampuan membayar utang tetap berada pada rasio yang sehat, yaitu rasio lancar 5,01 kali dan rasio utang terhadap aset 0,87%.

Secara keseluruhan, kami menilai kinerja Direksi pada tahun 2025 telah mencerminkan prinsip kehati-hatian, disiplin dan orientasi jangka panjang, meskipun hasil keuangan belum sepenuhnya mencerminkan potensi aset yang dimiliki Perusahaan.

## *Assessment of the Directors' Performance*

*Throughout 2025, the Indonesian property industry is experiencing a consolidation phase amidst global uncertainty and a varied recovery in purchasing power. Residential demand, particularly for landed houses, remains resilient, driven by housing needs and government policy support, including VAT incentives. In contrast, the commercial and office segments remain selective as work patterns and business activities adjust. The hospitality sector is gradually recovering, although the MICE segment continues to face challenges. Overall, industry stakeholders are emphasizing prudence, cost efficiency and the strengthening of fundamentals as key strategies.*

*In this phase, we assess that the Directors' execution of their management responsibilities, noting their focus and prudence during the year of internal consolidation. The Directors' strategy, which prioritizes the harmonizing the organizational structure, aligning business processes, strengthening the work culture and aligning governance standards with the parent company, was considered a relevant and necessary step in the post-acquisition phase.*

*Amidst the declining sales revenue and pressure on hotel performance, the Directors remain committed to ensuring operational continuity, financial stability and high-quality asset management for the Company. Their endeavors to enhance marketing strategies, foster resident community engagement and expand the golf segment—evidenced by a rise in membership—demonstrate an adaptable response to market trends and evolving consumer lifestyles.*

*This year, Revenues decreased to IDR386.09 billion, resulting in a Net Profit of IDR22.11 billion. We believe this remains within the expected range. At the same time, liquidity and debt servicing performance are robust, featuring a current ratio of 5.01 times and a debt-to-asset ratio of 0.87%.*

*Overall, we assess the Directors' performance in 2025 as reflecting the principles of prudence, discipline and long-term vision. However, it is important to note that the financial results have not yet fully realized the potential of the Company's assets.*

## Pandangan atas Prospek Usaha Jangka Panjang dan Tahun 2026

**[SEOJK 2.d.2] [PUGKI 1.3.6] [PUGKI 1.3.7] [PUGKI 1.3.8]**

Memasuki tahun 2026, *outlook* industri properti Indonesia menunjukkan arah yang lebih positif seiring stabilnya kondisi makroekonomi dan kebijakan moneter yang lebih akomodatif. Penurunan suku bunga dan perpanjangan insentif PPN properti diperkirakan mendorong peningkatan permintaan, khususnya pada segmen rumah tapak dan hunian terjangkau. Aktivitas pengembangan di kawasan penyangga perkotaan, termasuk Jawa Barat, diproyeksikan tetap atraktif berkat peningkatan infrastruktur dan konektivitas. Sementara itu, segmen ruko, *hospitality* dan properti berbasis gaya hidup diharapkan tumbuh secara bertahap, dengan fokus pada kualitas, diferensiasi produk dan keberlanjutan.

Seiring dengan hal tersebut, kami memandang prospek usaha Perusahaan ke depan tetap terbuka dan menjanjikan. Dukungan kebijakan pemerintah, tren suku bunga yang lebih akomodatif, serta pemulihan bertahap sektor properti nasional memberikan landasan yang lebih positif memasuki tahun 2026. Segmen rumah tapak dan ruko diperkirakan tetap menjadi pendorong utama, khususnya di wilayah Jawa Barat yang terus berkembang sebagai kawasan hunian dan investasi.

Selain itu, potensi jangka panjang dari portofolio *hospitality* dan golf dinilai strategis sebagai sumber pendapatan berulang serta penguat nilai kawasan. Kami sependapat dengan Direksi bahwa pengelolaan yang selektif, berbasis data dan disiplin risiko tetap menjadi kunci dalam menghadapi tantangan daya beli, fluktuasi biaya, serta dinamika global.

## *Outlook on Long-Term Business Prospects and 2026*

*As we approach 2026, the Indonesian property sector is demonstrating a more positive direction, supported by stable macroeconomic conditions and a more accommodating monetary policy. Lower interest rates and the extension of VAT incentives are expected to stimulate demand, particularly in the landed housing and affordable housing sectors. Development activities in urban buffer zones, including West Java, are projected to remain attractive due to improvements in infrastructure and connectivity. Additionally, the shophouse, hospitality and lifestyle property segments are expected to experience growth in quality, emphasizing product differentiation and sustainability.*

*In this context, we believe that the Company's future business opportunities remain open and promising. Supportive government policies, a trend toward lower interest rates and the gradual recovery of the national property sector create a more optimistic outlook as we move into 2026. The landed housing and shophouses segments are anticipated to be key drivers, particularly in West Java, which continues to evolve as a prime residential and investment destination.*

*Furthermore, the long-term potential of the hospitality and golf portfolio is recognized as a strategic source of recurring revenue and an asset for the region. We agree with the Directors that a selective, data-driven management approach combined with a disciplined focus on risk is essential for addressing challenges related to purchasing power, cost fluctuations and global dynamics.*

## Pandangan atas Penerapan Governansi Perusahaan

**[SEOJK 2.d.3] [PUGKI 1.3.6-8]**

Kami memandang penerapan governansi perusahaan yang baik sebagai elemen fundamental dalam menjaga keberlanjutan usaha dan kepercayaan pemangku kepentingan. Sepanjang tahun 2025, BOC secara aktif menjalankan fungsi pengawasan melalui rapat rutin, pembahasan kinerja dan risiko, serta pemberian nasihat strategis kepada Direksi.

Kami mengapresiasi langkah Direksi dalam memperkuat sistem pengendalian internal, manajemen risiko, penerapan Kode Etik, serta keterbukaan terhadap masukan pemangku kepentingan. Hubungan kerja antara BOC dan Direksi berjalan secara konstruktif, saling menghormati peran dan fungsi masing-masing, serta berlandaskan prinsip transparansi, akuntabilitas dan kehati-hatian.

## *Views on the Implementation of Corporate Governance*

*We view the implementation of corporate governance as a fundamental element in ensuring business sustainability and fostering trust among stakeholders. Throughout 2025, the BOC is actively fulfilled its oversight responsibilities through regular meetings, engaging in performance and risk discussions also providing strategic guidance to the Directors.*

*We appreciate the Directors' commitment to strengthening the internal control system, risk management, implementation of the Code of Conduct and welcoming stakeholder feedback. The collaboration between BOC and the Directors is constructive, with mutual respect for each other's roles and responsibilities and built on the principles of transparency, accountability and prudence.*

## Penutup

Menutup laporan ini, kami menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas dedikasi dan komitmen dalam mengelola Perusahaan selama tahun 2025, khususnya dalam upaya membangun ulang fondasi yang kuat. Penghargaan juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas profesionalisme dan kontribusinya dalam menjaga kelangsungan operasional Perusahaan.

Kami turut mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra usaha, pelanggan, regulator, pemerintah, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang berkelanjutan. Dengan sinergi yang kuat antara BOC dan Direksi, kami optimistis Perusahaan dapat melangkah lebih mantap dalam menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan.

## *Closing*

*In closing this report, we would like to express our appreciation to the Directors for their dedication and commitment to guiding the Company through 2025, especially in rebuilding its strong foundation. We also extend our appreciation to all employees for their professionalism and significant contributions in ensuring the Company's operational continuity.*

*We would also like to extend our gratitude to our shareholders, business partners, customers, regulators, the government and all stakeholders for their enduring trust and support. With the strong collaboration between the BOC and the Directors, we are confident that the Company can move forward more firmly in creating sustainable long-term value.*

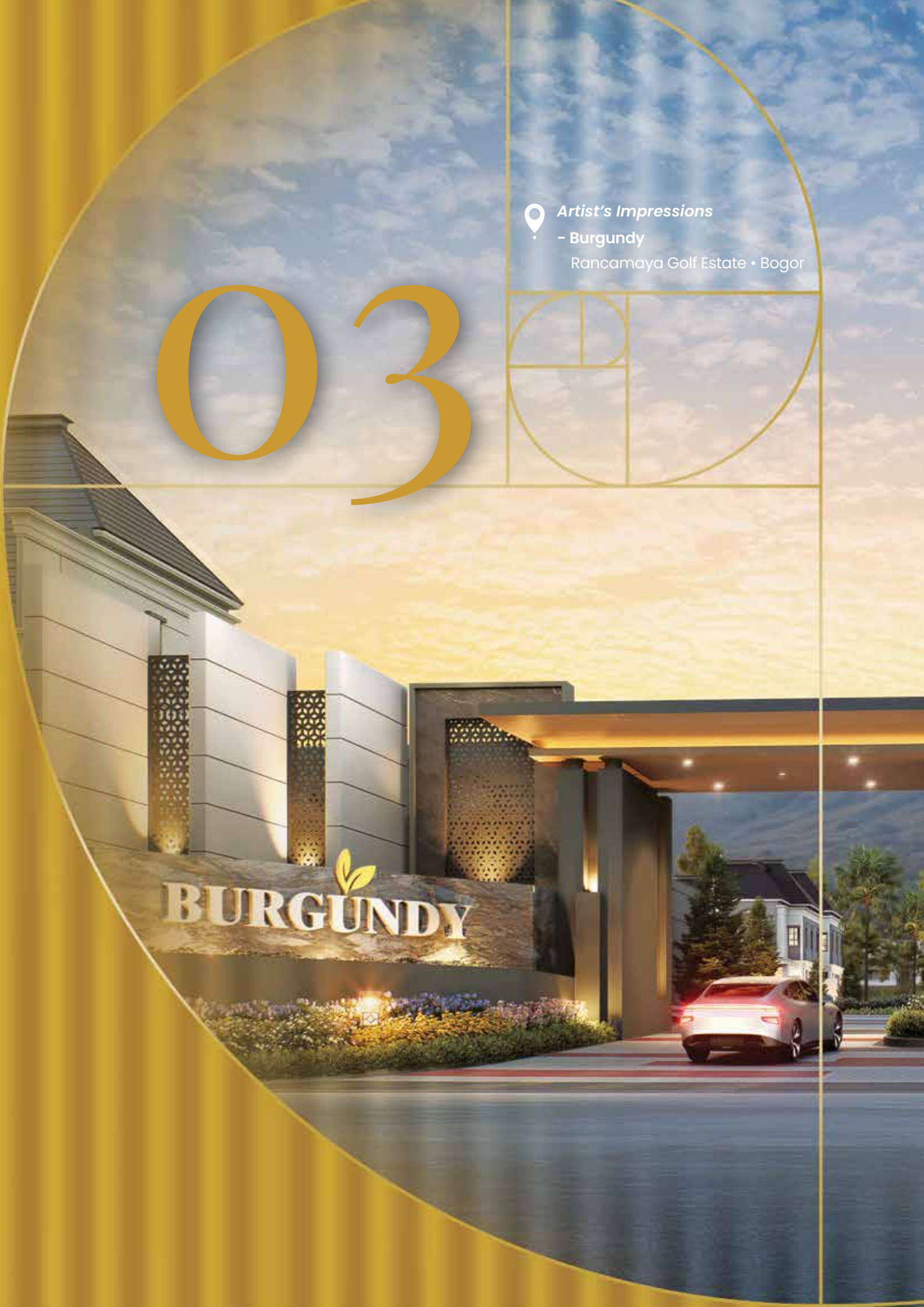
**Atas Nama Dewan Komisaris,**
*On behalf of the Board of the Commissioners,*



**MICHAEL J.P. WIDJAJA**
**Komisaris Utama** | *President Commissioner*

# 03

*Artist's Impressions*
**- Burgundy**
Rancamaya Golf Estate • Bogor



PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Profil Perusahaan

## Company Profile



# Informasi Perusahaan

## Company Information

| | |
|---|---|
| Nama Perusahaan **[SEOJK 2.e.1] [GRI 2-1]**<br>*Company Name* | PT Suryamas Dutamakmur Tbk |
| Catatan: Perusahaan belum pernah melakukan perubahan nama Perusahaan selama menjalankan usaha.<br>*Note: The Company has never changed the Company's name since it started operations.* | |
| Alamat Kantor Pusat<br>**[SEOJK 2.e.2] [POJK51 C.2] [ACGS C.7.2]**<br>*Head Office Address* | My Republic Plaza 3rd floor<br>BSD Green Office Park<br>Jl. BSD Grand Boulevard, Grand BSD Office Park<br>BSD City, Tangerang 15345, Indonesia<br>+62 21 50 368 368<br>+62 21 50 588 270<br><br>corsec@rancamaya.com<br>www.sinarmasland.com<br>www.rancamaya.com |
| Alamat Korespondensi<br>**[SEOJK 2.e.2] [POJK51 C.2]**<br>*Correspondence Address* | Sinar Mas Land Plaza<br>Grand Boulevard<br>BSD Green Office Park<br>BSD City, Tangerang 15345, Indonesia<br>+62 21 50 368 368<br>+62 21 50 588 270 |
| Kantor Pemasaran<br>*Marketing Office* | Marketing Pavilion<br>Jl. Rancamaya Utama,<br>Rancamaya Golf Estate<br>Bogor 16720<br>+62-251-824 2488<br>+62-251-824 3367<br>sales@rancamaya.com<br><br>Jl. Boulevard Harvest City No.1<br>Transyogi KM 15<br>WA. 0818 0717 1888 |
| Sekretaris Perusahaan<br>**[GRI 2-3]**<br>*Corporate Secretary* | Sanjaya Sutarsa<br>+62 21 50 368 368<br>corsec@rancamaya.com |
| Hubungan Investor<br>**[ACGS C.10.1]**<br>*Investor Relations* | Ricardo Arif Dharmawan<br>+62 21 50 368 368<br>ricardo.dharmawan@sinarmasland.com |
| Bidang Usaha<br>*Business Sector* | Jasa Akomodasi (*Cottage*), Jasa Rekreasi (Lapangan Golf), serta Pembangunan dan Pengelolaan Perumahan<br>*Accommodation Services (Cottages), Recreation Services (Golf Courses) and Housing Development and Management* |
| Tanggal Pendirian<br>*Date of Establishment* | 21 September 1989 |
| Tanggal Pencatatan di BEI (dahulu BES)<br>*Date of Listing on the BEI (before BES)* | 12 Oktober 1995<br>*October* |
| Kode Saham<br>*Ticker Code* | SMDM |
| Jumlah Karyawan<br>*Number of Employees* | 414* Karyawan *Employees*<br>* Berdasarkan karyawan aktif tanggal 31 Desember 2025<br>*Based on active employees as of December 31st, 2025* |
| Modal Dasar<br>*Authorized Capital* | Rp1.908.000.000.000<br>*IDR* |
| Kepemilikan Saham **[POJK51 C.3 (b)]**<br>*Shares Ownership* | PT Bumi Serpong Damai Tbk 98,97%<br>Masyarakat *Public* 1,03% |

# Riwayat Singkat Perusahaan

## Brief History of the Company

[SEOJK 2.e.3]

### Dasar Hukum Pendirian

PT Suryamas Dutamakmur Tbk didirikan pada tanggal 21 September 1989 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.322 tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H. Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusannya No.C2-5896.HT.01.01. Th 90, tanggal 9 Oktober 1990 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.96, tanggal 7 Desember 1990, tambahan No.4968.

### *Legal Basis of Establishment*

*PT Suryamas Dutamakmur Tbk was established on September 21st, 1989 based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No.322 dated September 21st, 1989 from Benny Kristianto, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decree No.C2-5896.HT.01.01.Th 90, dated October 9th, 1990 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.96, dated December 7th, 1990, addendum No.4968.*

### Perubahan Anggaran Dasar [ACGS App A.2.1]

AD Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No.03 tanggal 4 November 2025 yang dibuat di hadapan Andalia Farida, S.H., M.H. Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan Terbatas.

### *Amendment of Articles of Association*

*The Company's AoA has experienced several changes. The latest of which was by Notarial Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company No.03 dated November 4th, 2025 which was made in the presence of Andalia Farida, S.H., M.H. a Notary in Jakarta, concerning the approved amendments to the Company's articles of association.*

# Tentang Perusahaan

## About the Company

Perusahaan adalah pengembang properti perumahan terkemuka, dengan proyek pertama yaitu Rancamaya Golf Estate yang mengunggulkan perumahan dengan ketinggian 450 meter di atas air laut dengan pemandangan empat gunung. Proyek-proyek perumahan berikutnya adalah Mahogany Residence dan Harvest City di area Cibubur-Cileungsi. Harvest City adalah proyek ventura bersama untuk mengembangkan kota mandiri.

*The Company is a leading housing property developer, with Rancamaya Golf Estate as its first project, that highlights a housing area on 450 meters above the sea level and the view of four mountains. Its next housing projects are Mahogany Residence and Harvest City in Cibubur-Cileungsi area. Harvest City is a joint venture project to develop a township.*

Pada tahun 2012, Perusahaan memperoleh lokasi yang sangat strategis seluas 7,2 ha di pusat sub CBD area Tajur Bogor. Pada area tersebut, Perusahaan meluncurkan perumahan Royal Tajur Residence, dengan gerbang utama berada di distrik komersial Tajur Boulevard.

*In 2012, the Company obtained a highly strategic location of 7.2 hectares at the center of sub-CBD area of Tajur Bogor. On that area, the Company launched Royal Tajur Residence, with its main gate located on the commercial district of Tajur Boulevard.*

Selanjutnya, pada tahun 2014, bisnis *hospitality* R hotel disiapkan yang terletak di lokasi paling premium di tengah Rancamaya Golf Estate. R Hotel Rancamaya dibangun dan selesai pada tahun 2018. Hotel berkelas bintang 4 dibangun dengan 140 kamar, lebih dari 15 ruang multi fungsi (ruang pertemuan dan *ballroom*), restoran dan R Garden seluas dua hektar untuk kegiatan rekreasi keluarga dan *outbound*, menjadikan R Hotel Rancamaya sebagai tempat terbaik untuk kegiatan MICE.

*Next, in 2014, R hotel hospitality business was prepared. It is located at the most premium area in the middle of Rancamaya Golf Estate. R Hotel Rancamaya was built and completed in 2018. The 4-star hotel was built with 140 rooms, more than 15 multi function rooms (meeting halls and ballrooms), restaurants and R Garden on a two hectares area for family recreation areas and outbound, making R Hotel Rancamaya the best place for MICE.*

Saham Perusahaan tercatat di BEI (dahulu BES) pada tanggal 12 Oktober 1995, dengan kode BEI: SMDM. Pada 23 Oktober 2024, Perusahaan bergabung dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) — pengembang properti terunggul, terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia. BSDE mengakuisisi 91,99% saham Perusahaan dari Top Global Limited (TGL). Integrasi Perusahaan dan BSDE akan memperkuat posisi Perusahaan, meningkatkan mutu infrastruktur, menambah fasilitas, serta mengembangkan kawasan residensial dan komersial yang mendukung gaya hidup modern. Kedepannya, BSDE berencana meneruskan pengembangan kawasan terpadu Rancamaya Golf Estate seluas 500 ha, Royal Tajur seluas 88 ha di pusat Kota Bogor dan Harvest City seluas 1.350 ha di Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Bogor.

*The Company's shares are listed on BEI (before BES) on October 12th, 1995, with BEI code: SMDM. On October 23rd, 2024, the Company joined PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) - the most leading, largest and most diversified property developer in Indoensia. BSDE acquired 91.99% Company's shares from Top Global Limited (TGL). The integration of the Company and BSDE will strengthen the Company's position, improve the quality of infrastructure, increase facilities and develop residentials and commercials that are inline with modern lifestyle. Going forward, BSDE plans to continue the develompeng of integrated estate of 500 hectares Rancamaya Golf Estate, 88 hectares Royal Tajur at the center of Bogor City and 1,350 hectares Harvest City in Bekasi Regency and Bogor Regency.*

Pada 31 Desember 2025, BSDE memiliki 98,97% saham Perusahaan dan sisanya dimiliki oleh publik. Saham beredar Perusahaan tercatat sebanyak 4.772.138.237 lembar dengan kapitalisasi pasar Rp3,96 triliun.

*On December 31st, 2025, BSDE owns 98.97% of the Company's shares and the remaining shares are owned by the public. The Company's outstanding shares are 4,772,138,237 shares with a market capitalization of IDR3.96 trillion.*

# Visi, Misi dan Nilai-nilai Kami

## Our Vision, Mission and Values

[SEOJK 2.e.4] [POJK51 C.1]

Pada saat penyusunan Laporan Tahunan ini, Direksi telah melakukan kajian atas relevansi Visi, Misi dan Nilai-nilai ini dan menilai Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan masih tetap relevan dengan strategi dan kebutuhan operasional Perusahaan. [ACGS D.1.4] [ACGS D.1.5]

*During the preparing this Annual Report, the Directors conducted a review of the relevance of these guiding principles and determined that the Company's Vision, Mission and Values are still relevant to the Company's strategic objectives and operational requirements.*



### VISI
Vision

**Menjadi perusahaan pengembang properti terbaik, yang dengan inovasi dan kualitas, menciptakan lingkungan, bukan hanya produk di lokasi yang strategis, menjaga keindahan alamnya, meningkatkan hijau di sekelilingnya, dengan pelayanan prima, yang memberikan kebanggaan dan nilai tambah di atas rata-rata bagi pembeli, pemilik, penghuni dan seluruh pemangku kepentingan.**

*To become the best property development company, which with innovation and quality, creates an environment, not just a product in a strategic location, maintains its natural beauty, enhances the surrounding greenery, with excellent service, which provides pride and added values for buyers, owners, residents and all stakeholders.*



### MISI
Mission

**Dengan tim yang profesional dan berwawasan jangka panjang, menciptakan produk hunian, komersial, fasilitas dan pelayanan berkualitas tinggi untuk memenuhi kebutuhan dan meraih loyalitas konsumen.**

*With a team that is professional and has long-term insight, creating high-quality residential and commercial products, facilities and services to meet consumers' needs and gain their loyalty.*

### VISI & MISI KEBERLANJUTAN
Sustainability Vision & Mission

**Visi Keberlanjutan**

Menjadi perusahaan pengembang properti terbaik dengan menciptakan produk dan layanan yang kreatif, berkualitas dan terdepan, di lokasi yang strategis dan nyaman guna memberikan manfaat bagi para *stakeholders*.

***Sustainability Vision***

*To become the best property development company by creating creative, quality and leading products and services, in strategic and convenient locations to provide benefits to stakeholders.*

---

**Misi Keberlanjutan**

Mengembangkan produk-produk *residential*, *commercial* dan fasilitas yang menjadi *trendsetters* dengan tatanan bernuansa alami yang asri, untuk menjadi pilihan destinasi utama.

***Sustainability Mission***

Developing residential and commercial products and facilities that become trendsetters with a beautiful natural setting to become the main destination choice.

# NILAI-NILAI KAMI
Our Values

**INTEGRITAS**
Bertindak sesuai ucapan, janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.

***INTEGRITY***
*To put statements or promises into action so that one can earn the trust of others.*

**SIKAP POSITIF**
Menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

***POSITIVE ATTITUDE***
*To display encouraging behavior towards the creation of a mutually appreciative and conducive working environment.*

**KOMITMEN**
Melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.

***COMMITMENT***
*To perform our work wholeheartedly to achieve the best result.*

**PERBAIKAN BERKELANJUTAN**
Meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja dan organisasi secara terus menerus tanpa batas untuk mencapai hasil terbaik.

***CONTINUOUS IMPROVEMENT***
*To continuously enhance the capability of oneself, the working unit and organization to obtain the best results.*

**INOVASI**
Memunculkan gagasan baru atau menciptakan produk atau alat kerja atau sistem kerja baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan Perusahaan.

***INNOVATION***
*To actively develop innovative solutions to create product or work tools and system, thereby increasing the Company's productivity and growth.*

**SETIA**
Menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami dan melaksanakan nilai-nilai Perusahaan sebagai bagian dari keluarga besar Perusahaan.

***LOYALTY***
*To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the Company's core values as part of the Company's big family.*

# Bisnis Kami

## Our Businesses

### Kegiatan Usaha

**[SEOJK 2.e.5] [POJK51 C.4] [ACGS C.2.1] [GRI 2-6]**

Mengacu pada AD terakhir yang ditetapkan dengan akta No.05 tanggal 4 Januari 2023, Perusahaan menjalankan usaha dan dalam rangka mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan melakukan kegiatan-kegiatan usaha meliputi real estat, fasilitas lapangan golf dan restoran.

### *Business Activities*

*Referring to the latest AoA Association as stipulated in the deed No.05 dated January 4th, 2023, the Company conducts its operations with the aim of achieving its goals and objectives through business activities that includes real estate, golf court facilities and restaurants.*

### Wilayah Operasional

**[SEOJK 2.e.6] [POJK51 C.3(d)] [GRI 2-6]**

Selain kantor pusat di Jakarta, Perusahaan beroperasi di Kota Bogor, Kabupaten Bogor dan Kabupaten Bekasi.

### *Operational Areas*

*Besides its head office in Jakarta, the Company has operationals in Bogor City, Bogor Regency and Bekasi Regency.*



## Produk-Produk Perusahaan

[SEOJK 2.e.5] [POJK51 C.4] [GRI 2-6]

Sebagai pemilik lokasi-lokasi strategis, Perusahaan dengan cermat mengembangkan kawasan yang asri, terintegrasi dengan alam, sekaligus modern dan memiliki fasilitas yang lengkap. Agar lebih unggul di dalam pengembangan kawasan, Perusahaan juga menggandeng grup properti lain yang memiliki pengalaman dalam bidang-bidang berbeda supaya produk-produk kami mampu menjawab berbagai kebutuhan dari pasar yang kami layani.

Perusahaan berusaha melakukan diversifikasi portofolio yang dapat menyeimbangkan pertumbuhan dan kinerja yang stabil. Pendekatan ini mengurangi risiko dari penurunan kinerja di segmen-segmen tertentu dan mengoptimalkan manfaat dari peningkatan dan stabilitas pada segmen lainnya. Selain itu produk-produk yang menghasilkan pendapatan berulang juga menjadi daya tarik bagi produk-produk penjualan Perusahaan.

Produk-produk Perusahaan dapat dibagi menjadi 4 tipe:

1. Penjualan Tanah dan Rumah Tinggal
2. Hotel
3. Pengelolaan Golf, *Country Club* dan *Estate*
4. Keanggotaan Golf

Informasi tentang produk-produk Perusahaan tersebut dapat ditemukan pada bagian selanjutnya.

## *Company Products*

*As an owner of strategic locations, the Company diligently develop beautiful, nature-integrated areas, as well as modern and with complete facilities. To stay first in estate development, the Company partners with other property groups with experiences in other aspects so that our products can answer the diverse needs of the markets that we serve.*

*The Company strives to do portfolio diversification to balance growth and stable performance. The approach reduces risks of performance decline in certain segments and to optimize benefits from the increase and stability from other segments. Besides, products with recurring revenues also become an attraction for the Company's sales force.*

*The Company's products can be classified into four categories:*

1. *Land and Residential Sales*
2. *Hotel*
3. *Management of Golf, Country Club and Estate*
4. *Golf Membership*

*Details regarding the Company's products are available in the following section.*

# PENJUALAN TANAH DAN RUMAH TINGGAL

**Land and Residential Sales**

Bermodalkan lokasi yang strategis, Perusahaan mempertimbangkan perkembangan infrastruktur di sekitar lokasi, aksesibilitas dan potensi pertumbuhan masyarakat. Pertimbangan ini, ditambah dengan analisis yang tepat akan gaya hidup, tren yang berkembang, serta pemahaman pasar tujuan yang baik, menjadi faktor-faktor keberhasilan Perusahaan di dalam mengembangkan kawasan hunian yang menarik.

Perumahan pionir Perusahaan adalah **Rancamaya Golf Estate** yang sudah memukau Indonesia selama lebih dari 30 tahun, sejak tahun 1993, dengan suasana pegunungan hijau. Kawasan real estat premium ini memiliki lapangan golf internasional berstandar 18 lubang rancangan Ted Robinson yang menarik bagi para peminat golf. Saat ini Rancamaya telah memiliki beberapa klaster, di antaranya Salvador, Amadeus, Richmond Peak dan Rosewood. Rancamaya juga dilengkapi dengan *house club, country club,* restoran, aula fungsional, serta berbagai fasilitas olahraga, termasuk kolam renang, lapangan tenis, klub kebugaran dan *gym*.

*Capitalizing on its strategic locations, the Company takes into account the infrastructure development in the proximity of its locations, accesibility and potential community growth. These considerations, coupled with a thorough analysis of lifestyle, the developing trends and good understanding of the target markets, are the Company's success factors in developing attractive residential areas.*

*The Company's pioneering residential is **Rancamaya Golf Estate**, which has captivated Indonesia for over 30 years, since 1993, with its lush mountain setting. This premium real estate area boasts an 18-hole international-standard golf course designed by Ted Robinson, appealing to golf enthusiasts. Rancamaya currently boasts several clusters, including Salvador, Amadeus, Richmond Peak and Rosewood. Rancamaya also features a clubhouse, country clubhouse, restaurants, a functional hall and various sports facilities, including a swimming pool, tennis courts, a fitness club and a gym.*

Penghuni Rancamaya juga dimudahkan dengan area komersial di Distrik Kingsville yaitu Kingshop, sebuah ruko berisi 23 unit eksklusif yang unik dengan pemandangan indah.

Pada tahun 2004, Perusahaan meluncurkan **Mahogany Residence** yang letaknya strategis, di dekat pintu masuk jalan alternatif Cibubur. Produk ini hanya menawarkan 325 unit hunian premium yang telah habis terjual.

Pada tahun 2008, Perusahaan bergabung dengan dua grup properti berskala besar dan berpengalaman, yaitu Duta Putra Mahkota (DPM) dan Kalindo Land (Grup Kalbe) untuk mendirikan dua perusahaan ventura bersama, PT Dwikarya Langgengsukses dan PT Dwigunatama Rinsprima. Tujuannya adalah untuk mengembangkan kota mandiri berkualitas di lahan yang kini seluas 1.350 ha, yaitu **Harvest City**, di area Cibubur-Cileungsi.

Berkat kerjasama tiga grup properti dengan pengalaman berharganya, Harvest City mengukuhkan posisinya sebagai "*City of Prosperity*", yang menjadi tempat hunian bagi keluarga yang sehat, bisnis yang makmur, dalam lingkungan yang hijau. Lebih dari 30 klaster kini telah menikmati berbagai fasilitas, antara lain Wahana Air, Water Joy, Festival Oriental yang menawarkan konsep *food court*, KFC, Narma Supermarket, Saung Apung Restoran, *Hobbit Hills*, kantor Polres, Klinik dan Apotik Royal, Sekolah Islam Terpadu Ibnu Sina, Sekolah Katolik Santo Joseph dan masih banyak lagi.

Rencana kedepan Harvest City adalah meneruskan pembangunan pusat bisnis (CBD) yang akan menarik investasi, menciptakan pusat lapangan kerja, serta menjadi ikon kota, yang pada gilirannya akan meningkatkan nilai dari unit-unit hunian Harvest City.

Kawasan hunian keempat dari Perusahaan adalah **Royal Tajur Residence** yang diluncurkan tahun 2012. Kawasan ini terletak di lahan 7,2 ha yang sangat strategis di Kota Bogor, yaitu di pusat Tajur, sebuah area komersial yang sangat sibuk. Fasilitas kota yang sangat lengkap mengelilingi kawasan ini, termasuk 2 gerbang keluar tol dan 1 gerbang tol dalam 10 menit, 3 mall, 2 rumah sakit, 3 sekolah premium, perkantoran, *factory outlet*, pusat kuliner dan tempat wisata. Meski letaknya di pusat kota, namun pemandangan gunung yang eksotis masih dapat dinikmati para penghuninya. Untuk menopang pertumbuhan kedepan, Perusahaan telah mengakuisisi lahan dan mendapatkan izin pengembangan baru seluas 88 hektar yang akan dihubungkan dengan jembatan sepanjang 40 meter di atas sungai.

*Rancamaya residents also enjoy convenient access to the commercial area in the Kingsville District, namely Kingshop, a shophouse containing 23 unique, exclusive units with beautiful views.*

*In 2004, the Company launched **Mahogany Residence**, strategically located near the entrance gate of Cibubur alternative access. The product only offered 325-units of premium residentials that are now fully sold.*

*In 2008, the Company along with two large and experience groups, namely Duta Putra Mahkota (DPM) and Kalindo Land (Kalbe Group), established two joint ventures, PT Dwikarya Langgengsukses and PT Dwigunatama Rinsprima. The objective is to develop a quality township in a area of, currently, 1,350 hectares, namely **Harvest City**, in Cibubur-Cileungsi area.*

*Thanks to the cooperation of the three property groups that brought along their precious experience, Harvest City fortified its position as the "City of Prosperity" and becomes a residence for healthy families, prosperous businesses, in green neighbourhood. More than 30 clusters are now enjoying variety of facilities, among others, Water Rides, Water Joy, Oriental Festival featuring food court concept, KFC, Narma Supermarket, Saung Apung Restaurant, Hobbit Hills, Police Station, Royal Clinic and Apothecary, Integrated Islamic School of Ibn Sina, Catholic School of Saint Joseph and many more.*

*Harvest City's future plan is to continue developing a business center (CBD) that will attract investment, create jobs and to be the city icon, that in turn will increase the value of residential units in Harvest City.*

*The fourth residential area of the Company is **Royal Tajur Residence** that was launched in 2012. The area is located on a very strategy 7.2-hectares area in Bogor City, that is in the center of Tajur, a very busy commercial area. Extensive city facilities surround this area, including 2 toll exit gates and 1 entrance toll gate within 10 minutes, 3 malls, 2 hospitals, 3 premium schools, offices, factory outlets, culinary centers and tourist attractions. Although located in the city center, but the exotic mountain views can still be enjoyed by its residents. To support future growth, the Company has acquired land and obtained a new development permit of 88 hectares which will be connected by a 40-meter bridge over the river.*

Beberapa klaster telah dikembangkan di Royal Tajur Residence dengan pilihan desain American Classic, Modern dan American Modern, seperti The Bradfield. Klaster The Avebury menawarkan berbagai ukuran dan tipe rumah bergaya Mediterania modern karena berdiri di atas lahan yang kontur berbeda di lokasi berbukit yang menarik minat konsumen pasangan muda. Selanjutnya adalah Klaster The Dunster dengan 109 unit rumah bergaya English Modern. Untuk mendukung kawasan ini, Perusahaan telah menyelesaikan konstruksi *club house* mewah Royal Tajur yang dinamakan Royal Club. Perusahaan juga menjawab kebutuhan hunian vertikal dengan membangun Royal Heights, yang merupakan apartemen *low-rise* 5 lantai dengan 168 unit, dilengkapi dengan lift, area komersial, parkir luas dan pemandangan indah hutan Gunung Salak dan Kota Bogor.

*Several clusters have been developed in Royal Tajur Residence with choice of American Classic, Modern and American Modern designs, such as The Bradfield. The Avebury cluster offered many sizes and house type with modern Mediterania style on different contour on hills that is attracting the young families. The next is The Duster cluster with 109-unit houses with English Modern style. To support the area, the Company completes the construction of elegant club house of Royal Tajur named Royal Club. The Company also answers the needs of vertical housing by building Royal Heights, a low-rise, 5-stories apartment with 168 units, compete with lift, commercial areas, wide parking space and beautiful scenery of Salak Mountain and Bogor City.*

Kedepannya, bersama BSDE, Perusahaan berencana meneruskan pengembangan kawasan terpadu Rancamaya Golf Estate seluas 500 ha dengan menghadirkan hunian premium, vila, hotel dan lapangan golf. Kawasan lainnya, yaitu di Harvest City dan Royal Tajur Residence juga akan dikembangkan untuk menjadi kawasan-kawasan hunian pilihan utama masyarakat.

*Forward, together with BSDE, the Company plans to continue the develop an integrated area of Rancamaya Golf Estate of 500 hectares with premium residences, villas, hotels and golf course. Other areas, namely in Harvest City and Royal Tajur Residence, will also be developed to be the choice residential areas of the community.*

**Rancamaya Golf Estate**
Rancamaya, Tajur, Bogor
Hak pengembangan: ±400 ha
Tanah yang belum dikembangkan: ±138,2 ha

***Rancamaya Golf Estate***
*Rancamaya, Tajur, Bogor*
*Development Rights: ±400 hectares*
*Land for development: ±138.2 hectares*

**Mahogany Residence**
Cibubur
Hak pengembangan: ±11,2 ha
Tanah yang belum dikembangkan: 0 ha

***Mahogany Residence***
*Cibubur*
*Development Rights: ±11.2 hectares*
*Land for development: 0 hectares*

**Harvest City**
Cibubur-Cileungsi
Hak pengembangan: ± 1.050 ha
Tanah yang belum dikembangkan: ±656,2 ha

***Harvest City***
*Cibubur- Cileungsi*
*Development Rights: ±1,050 hectares*
*Land for development: ±656.2 hectares*

**Royal Tajur Residence**
Tajur, Bogor
Hak pengembangan: ±88 ha
Tanah yang belum dikembangkan: ±20,5 ha

***Royal Tajur Residence***
*Tajur, Bogor*
*Development Rights: ±88 hectares*
*Land for development: ±20.5 hectares*

## HOTEL
**Hotel**

Perusahaan saat ini mengelola 1 hotel, yaitu R Hotel Rancamaya sejak tahun 2014. R Hotel Rancamaya terletak di pusat Rancamaya dengan area seluas 5 ha yang berada di belakang Club House dan dikelilingi oleh taman seluas ±2,5 ha.

*The Company is managing one hotel, namely R Hotel Rancamaya since 2014. R Hotel Rancamaya is at the center of Rancamaya, on an area of 5-hectares behind the Club House and surrounded by a garden of ±2.5 hectares.*

Hotel berlantai 5 ini menawarkan pemandangan spektakuler dengan 140 kamar, 10 villa, 9 ruang pertemuan berbagai ukuran, ruang terbuka hijau, taman tematik yang dapat digunakan untuk pesta taman, serta Deer Garden yang memiliki luas 2 ha. R Hotel Rancamaya juga mengoperasikan Courtyard Restaurant yang menawarkan menu-menu pilihan.

*The 5-stories hotel offers a spectaculer view with 140 rooms, 10 villas, 9 meeting room of all sizes, green open spaces, thematic gardens that can be used for garden parties and Deer Garden with an area of 2 hectares. R Hotel Rancamaya also operates Courtyard Restaurant that offers choice menus.*

Sejak tahun 2018, R Hotel Rancamaya mengoperasikan Rancamaya Home Rentals yang merupakan layanan tambahan untuk memfasilitasi jumlah tamu yang semakin meningkat setiap tahunnya. Rancamaya Home Rentals menyewakan unit-unit villa di Rancamaya Golf Estate yang dapat menampung jumlah tamu lebih banyak dibandingkan kamar hotel. Para tamu akan merasakan seperti berada di rumah sendiri dan dapat menikmati pemandangan yang asri dan hijau serta udara yang bersih dan sejuk.

*Since 2018, R Hotel Rancamaya operates Rancamaya Home Rentals, an additional service to facilitate the increasing number of guests each year. Rancamaya Home Rental rents villas on Rancamaya Golf Estate that can welcome a higher number of guests compared to the hotel rooms. The guests will feel like home and enjoy beautiful, green view, breathing clean and cool air.*

Kedepannya, bersama pemegang saham yang berpengalaman, PT Bumi Serpong Damai Tbk, R Hotel Rancamaya akan dikembangkan sebagai pilihan utama untuk mendukung ekosistem pariwisata di kawasan Bogor. Hotel bintang empat ini memiliki fasilitas baru untuk para tamu yaitu *Segway & Mini Scooter, Go-Kart, Upside Down House* dan *Outdoor Playground.*

*Going forward, with the experienced shareholder, PT Bumi Serpong Damai Tbk, R Hotel Rancamaya will be developed as the main choice to support tourism ecosystem in Bogor area. The 4-star hotel has new facilities for guests, namely Segway & Mini Scooter, Go-Kart, Upside Down House and Outdoor Playground.*

**R Hotel Rancamaya**
- 140 kamar
- 10 villa
- 9 ruang pertemuan

***R Hotel Rancamaya***
- *140 rooms*
- *10 villas*
- *9 meeting rooms*

## PENGELOLAAN GOLF, COUNTRY CLUB DAN ESTATE
**Management of Golf, Country Club and Estate**

Perusahaan mengelola golf, *country club* dan *estate* yang menjadi destinasi utama bagi pencinta golf di tingkat nasional dan internasional.

*The Company manages golf, country club and estate, that will be the main destination for golf lovers in national and international level.*

Rancamaya Golf & Country Club adalah tempat tujuan destinasi sempurna untuk bersantai. Dirancang oleh arsitek lapangan golf terkenal, Ted Robinson, lapangan golf 18 lubang berlatar belakang Gunung Salak ini terkenal sebagai salah satu lapangan golf kelas dunia terbaik. Rancamaya Golf & Country Club menjadi salah satu elemen terpenting dari Rancamaya Golf Estate.

*Rancamaya Golf & Country Club is the perfect destination for leisure. Designed by a well-known golf course architect, Ted Robinson, the 18-hole golf course with a background of Salak Mountain is known as one of the best world-class golf courses. Rancamaya Golf & Country Club becomes one of most important elements of Rancamaya Golf Estate.*

**Rancamaya Golf & Country Club**
Luas: 39,3 ha

***Rancamaya Golf & Country Club***
*Area: 39.3 hectares*

# KEANGGOTAAN GOLF
## Golf Membership

Program keanggotaan golf merupakan hak istimewa yang disediakan Perusahaan bagi anggotanya untuk mengakses fasilitas Rancamaya Golf seperti lapangan golf, *driving range*, serta fasilitas lainnya. Perusahaan menyediakan program ini untuk membangun komunitas golf lokal, meningkatkan keterlibatan anggota dan menyediakan sarana bagi pemain golf untuk meningkatkan keterampilan sekaligus menikmati pemandangan di lingkungan Rancamaya Golf.

*Golf membership program is a privilege provided by the Company for its members to access Rancamaya Golf facilities such as golf courses, driving range and other facilities. The Company provides this program to build local golf communities, improve members participation and provide means for golf players to improve their skills while enjoying views in Rancamaya Golf surroundings.*

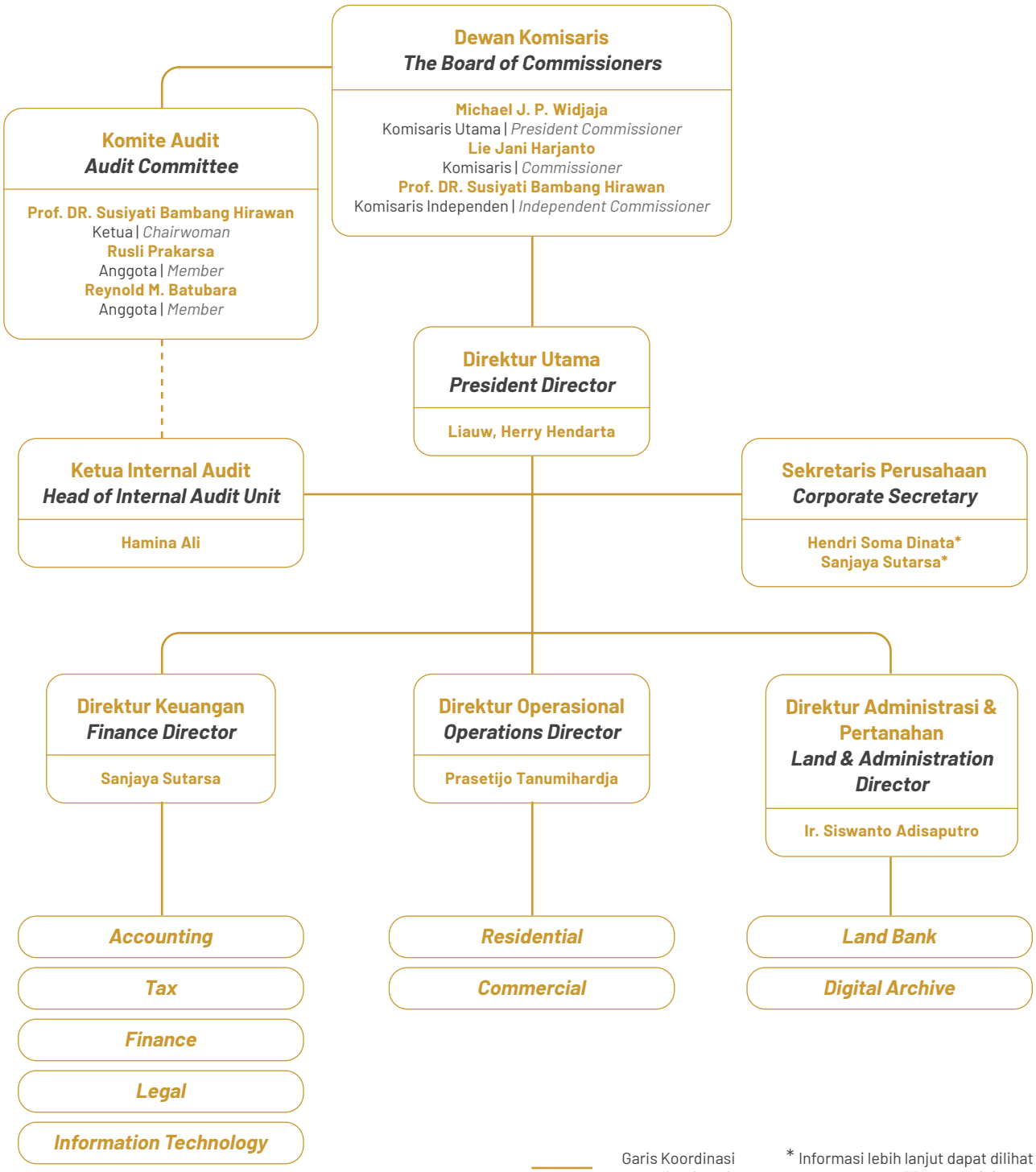
Program ini memberikan nilai tambah bagi para pemain yang sering bermain di Rancamaya Golf, dengan memberikan pengalaman yang lebih komprehensif dan meningkatkan keterlibatan dalam komunitas golf. Selain itu, program ini dapat meningkatkan loyalitas anggota dan dapat menciptakan komunitas golf lokal yang kuat dan dapat menjadi wadah bagi para pemain golf untuk berinteraksi, bersosialisasi, berkompetisi dan meningkatkan semangat kebersamaan di antara anggota klub. Dengan menggabungkan berbagai manfaat ini, program keanggotaan golf dapat menciptakan lingkungan yang berkelanjutan dan memajukan klub golf serta memenuhi kebutuhan dan ekspektasi anggotanya.

*The program gives value-added for frequent players on Rancamaya Golf by giving more comprehensive experience and increasing participation in golf communities. Besides, this program can increase the member loyalty and can create strong local golf communities and can be a place for golf players to interact, socialize, compete and increase togetherness among the club members. By combining the multiple benefits, golf membership program can create sustainable areas and forwarding golf clubs and fulfill the needs and member expectation.*

# Struktur Organisasi

## Organizational Structure

[SEOJK 2.e.7] [ACGS D.2.1]




* Informasi lebih lanjut dapat dilihat pada halaman 135 laporan ini
*Further information refers to page 135 in this report*

# Keanggotaan Asosiasi

## Association Membership

[SEOJK 2.e.8] [POJK51 C.5] [GRI 2-28]

Perusahaan aktif berpartisipasi dalam berbagai organisasi yang memiliki beragam inisiatif dalam pengembangan industri dan penerapan keuangan berkelanjutan, yaitu:
1. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
2. Real Estate Indonesia (REI)

*The Company actively engages with multiple organizations that undertake diverse initiatives to advance the industry and promote the sustainable finance, specifically:*
1. *Indonesian Public Listed Companies Association (AEI)*
2. *Indonesian Real Estate (REI)*

# Profil Direksi

## Profile of the Directors

[SEOJK 2.e.9] [ACGS C.2.5]

Pada tahun ini, tidak ada perubahan dalam susunan Direksi yang terjadi setelah tahun buku 2025 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, yang adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.e.9(h)] [SEOJK 2.e.11]

*This year, there were no changes in the composition of the Company's Directors from the conclusion of the 2025 financial year up to the publication of this Annual Report, which is detailed as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Direktur Utama | : | Liauw, Herry Hendarta |
| Direktur | : | Prasetijo Tanumihardja |
| | | Sanjaya Sutarsa |
| | | Ir. Siswanto Adisaputro |

*President Director*
*Director*

Masa jabatan masing-masing anggota Direksi adalah sampai dengan 18 November 2029.

*Their term of office of each members of the Directors is until November 18th, 2029.*

## LIAUW, HERRY HENDARTA

**Direktur Utama**

***President Director*** [SEOJK 2.e.9.a]



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>[SEOJK 2.e.9.f(1)] | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* [SEOJK 2.e.9.d] | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Gender<br>*Sex* | Laki-laki<br>*Male* |
| Usia<br>*Age* [SEOJK 2.e.9.c] | 58 tahun<br>*58 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* [SEOJK 2.e.9.e] | • Master's in Business Management, Asian Institute of Management, Manila, Filipina (1994)<br>*Master's in Business Management, Asian Institute of Management, Manila, the Philippines (1994)*<br>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Indonesia (1991)<br>*Bachelor of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung, (1991)* |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>[SEOJK 2.e.9.f(3)] | • Direktur (2010-2011) dan Deputi Direktur (2004-2009) di PT Duta Pertiwi Tbk<br>*Director (2010-2011) and Deputy Director (2004-2009) of PT Duta Pertiwi Tbk*<br>• Bergabung dengan Grup Sinar Mas (sejak 1994)<br>*Joined the Sinar Mas Group (since 1994)* |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>[SEOJK 2.e.9.f(2)] | Direktur di PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2011)<br>*Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2011)* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>[SEOJK 2.e.9.g] | Direktur Pemegang Saham Utama PT Bumi Serpong Damai Tbk<br>*Director of Major Shareholder PT Bumi Serpong Damai Tbk* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>[ACGS C.1.3] | Tidak ada<br>*None* |

## PRASETIJO TANUMIHARDJA

**Direktur**
***Director*** **[SEOJK 2.e.9.a]**



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(1)]** | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* **[SEOJK 2.e.9.d]** | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Gender<br>*Sex* | Laki-laki<br>*Male* |
| Usia<br>*Age* **[SEOJK 2.e.9.c]** | 57 tahun<br>*57 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* **[SEOJK 2.e.9.e]** | • Sarjana Teknik Sipil, Institut Sains dan Teknologi National, Jakarta (1991)<br>*Bachelor's degree of Civil Engineering, National Institute of Science and Technology, Jakarta (1991)* |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(3)]** | • Asisten Manajer Teknik PT Ciputra Residence (1995-2001)<br>*Assistant for Technical Manager at PT Ciputra Residence (1995-2001)*<br>• Project Budgeting Control PT Mandara Permai (1993-1995)<br>• Konsultan Teknik PT Ruhaak Phala Industri (1992-1993)<br>*Technical Consultant for PT Ruhaak Phala Industri (1992-1993)* |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(2)]** | CEO Residential Nasional Sinar Mas Land (2024– sekarang)<br>*CEO for National Residential of Sinar Mas Land (2024 – present)* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>**[SEOJK 2.e.9.g]** | Tidak ada<br>*None* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>**[ACGS C.1.3]** | Tidak ada<br>*None* |

## SANJAYA SUTARSA

**Direktur**
***Director*** **[SEOJK 2.e.9.a]**



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(1)]** | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* **[SEOJK 2.e.9.d]** | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Gender<br>*Sex* | Laki-laki<br>*Male* |
| Usia<br>*Age* **[SEOJK 2.e.9.c]** | 55 tahun<br>*55 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* **[SEOJK 2.e.9.e]** | • Magister Manajemen Keuangan, Kwik Kian Gie School of Business, Jakarta (2000)<br>*Master's Degree in Financial Management, Kwik Kian Gie School of Business, Jakarta (2000)*<br>• Sarjana Computer Science dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta (2023)<br>*Bachelor's degree in Computer Science from Bina Nusantara University, Jakarta (2023)*<br>• Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Atmajaya Yogyakarta (1994)<br>*Bachelor's degree in Accounting Economy, Atmajaya University, Yogyakarta (1994)* |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(3)]** | • Finance Group Division Head Strategic Development & Assets Sinar Mas Land (2024-2025)<br>*Finance Group Division Head Strategic Development & Assets Sinar Mas Land (2024-2025)*<br>• Chief Finance Officer Sinar Mas Land (2010-2024)<br>• Finance Controller Sinar Mas Forestry (2005-2009)<br>• Head of Internal Audit Mahakam Group (2003-2004)<br>• Head of Internal Audit Argo Manunggal Group (2000-2002)<br>• Internal Audit Supervisor PT Duta Pertiwi Tbk (1997-2000)<br>• Internal Audit Senior Salim Group (1994-1997) |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(2)]** | Tidak ada<br>*None* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>**[SEOJK 2.e.9.g]** | Tidak ada<br>*None* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>**[ACGS C.1.3]** | Tidak ada<br>*None* |

## IR. SISWANTO ADISAPUTRO

**Direktur**
***Director*** **[SEOJK 2.e.9.a]**



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(1)]** | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* **[SEOJK 2.e.9.d]** | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Gender<br>*Sex* | Laki-laki<br>*Male* |
| Usia<br>*Age* **[SEOJK 2.e.9.c]** | 60 tahun<br>*60 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* **[SEOJK 2.e.9.e]** | • Master of Engineering, RMIT University Melbourne, Australia (1993)<br>• Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (1990)<br>*Bachelor's degree of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung (1990)* |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(3)]** | • Deputi Direktur (2007- 2012) dan Strategic Business Unit Commercial Head PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004– 2007)<br>*Deputy Director (2007-2012) and Strategic Business Unit Commercial Head at PT Bumi Serpong Damai Tbk (2004 – 2007)*<br>• General Manager, PT Duta Pertiwi Tbk (2001 – 2004)<br>• Assistant Managing Director, Sinar Mas Group Real Estate Division (1994 – 2000) |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>**[SEOJK 2.e.9.f(2)]** | Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2021)<br>*Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2021)* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>**[SEOJK 2.e.9.g]** | Direktur Pemegang Saham Utama PT Bumi Serpong Damai Tbk<br>*Director of Major Shareholder PT Bumi Serpong Damai Tbk* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>**[ACGS C.1.3]** | Tidak ada<br>*None* |

# Profil Dewan Komisaris

## Profile of the Board of Commissioners

[SEOJK 2.e.10] [ACGS D.2.5]

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan BOC yang terjadi setelah tahun buku 2024 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, yang adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.e.10(i)] [SEOJK 2.e.11]

*This year, there were no changes in the composition of the Company's BOC from the conclusion of the 2024 financial year up to the publication of this Annual Report, which is detailed as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Komisaris Utama | : Michael J.P. Widjaja | *President Commissioner* |
| Komisaris | : Lie Jani Harjanto | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | : Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan | *Independent Commissioner* |

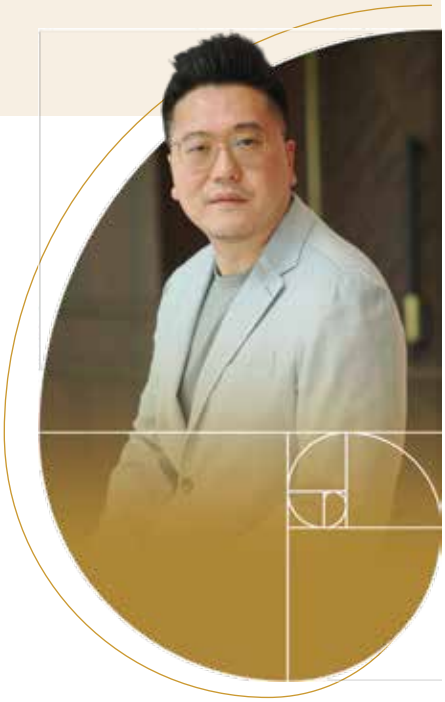
Masa jabatan masing-masing anggota BOC adalah sampai dengan 18 November 2029.

*The term of office of all members of BOC is until November 18th, 2029.*

### MICHAEL J.P. WIDJAJA

**Komisaris Utama**

***President Commissioner*** [SEOJK 2.e.10.a]



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>[SEOJK 2.e.10.f(1)] | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* [SEOJK 2.e.10.d] | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Gender<br>*Sex* | Laki-laki<br>*Male* |
| Usia<br>*Age* [SEOJK 2.e.10.c] | 41 tahun<br>*41 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* [SEOJK 2.e.10.e] | Bachelor of Arts, University of Southern California, USA (2006) |

| | |
|---|---|
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(4)]** | • Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2007-2015)<br>*Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2007–2015)*<br>• Komisaris PT Golden Energy Mines Tbk (2011-2013)<br>*Commissioner of PT Golden Energy Mines Tbk (2011–2013)*<br>• Wakil Presiden Komisaris PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009-2011)<br>*Vice President Commissioner of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (2009–2011)*<br>• Top Tier Trading, Los Angeles (2005)<br>• PT Arara Abadi (2004)<br>• EuroRev Inc., Los Angeles (2003) |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(3)]** | • Wakil Direktur Utama PT Plaza Indonesia Realty Tbk (sejak 2019)<br>*Vice President Director of PT Plaza Indonesia Realty Tbk (since 2019)*<br>• Wakil Presiden Direktur PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2007)<br>*Vice President Director of PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2007)* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>**[SEOJK 2.e.10.g]** | Wakil Presiden Direktur Pemegang Saham Utama PT Bumi Serpong Damai Tbk<br>*Vice President Director of Major Shareholder PT Bumi Serpong Damai Tbk* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>**[ACGS C.1.3]** | Tidak ada<br>*None* |

## LIE JANI HARJANTO

**Komisaris**

***Commissioner*** **[SEOJK 2.e.10.a]**



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(1)]** | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* **[SEOJK 2.e.10.d]** | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Gender<br>*Sex* | Wanita<br>*Female* |
| Usia<br>*Age* **[SEOJK 2.e.10.c]** | 59 tahun<br>*59 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* **[SEOJK 2.e.10.e]** | • Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti, Indonesia (1989)<br>*Bachelor's Degree in Economics, Trisakti University, Indonesia (1989)* |

| | |
|---|---|
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(4)]** | • Direktur Utama (2013-2016) dan Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (2011-2013)<br>*President Director (2013-2016) and Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (2011-2013)*<br>• Managing Director –Finance Sinar Mas Energy & Mining Division (2009 – 2010)<br>• Managing Director-Finance Sinar Mas Forestry Division (2001 – 2009)<br>• General Manager Property Management Sinar Mas Real Estate Division (1992 – 2001)<br>• Controller Manager Sinar Mas Real Estate Division (1992)<br>• Corporate Internal Audit Manager (1988 – 1992) |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(3)]** | • Wakil Direktur Utama PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2016)<br>*Vice President Director of PT Duta Pertiwi Tbk (since 2016)*<br>• Direktur Utama PT Bumi Serpong Damai (sejak 2010)<br>*President Director of PT Bumi Serpong Damai (since 2010)* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>**[SEOJK 2.e.10.g]** | Direktur Pemegang Saham Utama PT Bumi Serpong Damai Tbk<br>*Director of Major Shareholder PT Bumi Serpong Damai Tbk* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>**[ACGS C.1.3]** | Tidak ada<br>*None* |

## PROF. DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

**Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit**

***Independent Commissioner and Chairwoman of Audit Committee***

**[SEOJK 2.e.10.a] [SEOJK 2.g.6]**



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2024 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(1)]** | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2024 |
| Pernyataan Independensi<br>*Statement of Independence*<br>**[SEOJK 2.e.10(h)]** | 2024 |
| Dasar pengangkatan perdana<br>*Initial legal appointment*<br>**[SEOJK 2.e.10(f)]** | RUPSLB 19 November 2024<br>*EGMS November 19th, 2024* |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* **[SEOJK 2.e.10.d]** | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |

| | |
|---|---|
| Gender<br>*Sex* | Wanita<br>*Female* |
| Usia<br>*Age*<br>**[SEOJK 2.e.10.c]** | 79 tahun<br>*79 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education*<br>**[SEOJK 2.e.10.e] [ACGS D.2.22]** | • Doctor of Philosophy dari School of Public Policy, University of Birmingham, Inggris (1990)<br>*Doctor of Philosophy from the School of Public Policy, University of Birmingham, England (1990)*<br>• Master of Social Science (MSc) di bidang Development Administration, University of Birmingham, Inggris (1982)<br>*Master of Social Science (MSc) in Development Administration, University of Birmingham, England (1982)*<br>• Diploma di bidang Development of Finance, University of Birmingham, Inggris (1980)<br>*Diploma in Development of Finance, from University of Birmingham, England (1980)*<br>• Sarjana Ekonomi, Jurusan Ekonomi Perusahaan, Universitas Indonesia, Jakarta (1972)<br>*Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (1972)* |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(4)]** | • Komite Audit PT Bumi Serpong Damai Tbk (2013-2025)<br>*Chairwoman of the Audit Committee of PT Bumi Serpong Damai Tbk (2013-2025)*<br>• Ketua Komite Audit PT Puradelta Lestari Tbk (2013-2025)<br>*Chairwoman of the Audit Committee of PT Puradelta Lestari Tbk (2013-2025)*<br>• Ketua Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk (2012-2025)<br>*Chairwoman of the Audit Committee of PT Duta Pertiwi Tbk (2012-2025)*<br>• Ketua Komite Audit PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010-Juli 2020)<br>*Chairwoman of the Audit Committee of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (2010-July 2020)*<br>• Komisaris Independen (2009-2013) dan Ketua Komite Audit (2010-2013) PT Dian Swastatika Sentosa Tbk<br>*Independent Commissioner (2009 - 2013) and Chairwoman of the Audit Committee (2010 - 2013) of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk*<br>• Komisaris Utama PT Rekayasa Industri (2004-2010)<br>*President Commissioner of PT Rekayasa Industri (2004 -2010)*<br>• Komisaris PT Danareksa (2004-2008)<br>*Commissioner of PT Danareksa (2004 - 2008)*<br>• Komisaris Perum Perumnas (1999-2004)<br>*Commissioner of Perum Perumnas (1999 - 2004)*<br>• Komisaris di PT Pupuk Sriwijaya (1999-2004)<br>*Commissioner of PT Pupuk Sriwijaya (1999 - 2004)*<br>• Deputi Bidang Ekonomi dari Sekretaris Wakil Presiden RI (2000-2007)<br>*Deputy for Economics of the Secretary to the Vice President of the RI (2000 - 2007)*<br>• Komisaris PT ASABRI (1993- 2008)<br>*Commissioner of PT ASABRI (1993 - 2008)* |

| | |
|---|---|
| | • Direktur Jenderal Lembaga Keuangan (1998-2000)<br>*General Director of Financial Institution (1998 - 2000)*<br>• Kepala Biro Analisa Keuangan Daerah (1992-1998) di Departemen Keuangan Republik Indonesia<br>*Head of Regional Financial Analysis Bureau (1992 - 1998) of the Department of Finance of the RI*<br>• Pengajar di Lembaga Administrasi Negara (1990-2000)<br>*Lecturer at State Administration Agency (1990-2000)*<br>• Pengajar di Universitas Tarumanagara dan STEKPI (1975-1980)<br>*Lecturer at Tarumanagara University and STEKPI (1975-1980)* |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position*<br>**[SEOJK 2.e.10.f(3)]** | • Komisaris Independen (sejak 2024) dan Ketua Komite Audit PT Suryamas Dutamakmur Tbk (sejak 2025)<br>*Independent Commissioner (since 2024) and Audit Committee Chairwoman PT Suryamas Dutamakmur Tbk (since 2025)*<br>• Komisaris Independen (sejak 2007) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2025) PT Duta Pertiwi Tbk<br>*Independent Commissioner (since 2007) and Chairwoman of the Nomination and Remuneration Committee (since 2025) of PT Duta Pertiwi Tbk*<br>• Komisaris Independen (sejak 2013) PT Puradelta Lestari Tbk<br>*Independent Commissioner (since 2013) of PT Puradelta Lestari Tbk*<br>• Komisaris Independen PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART) (sejak 2008)<br>*Independent Commissioner (since 2008) of PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk (SMART)*<br>• Guru Besar Tetap Ekonomi dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta (2006)<br>*Professor of Economics from the Faculty of Economics, University of Indonesia, Jakarta (2006)*<br>• Pengajar dari Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia (sejak 1972)<br>*Lecturer at the Faculty of Economics, University of Indonesia (since 1972)* |
| Hubungan Afiliasi<br>*Affiliation*<br>**[SEOJK 2.e.10.g]** | Hubungan dengan Pemegang Saham Utama/Pengendali:<br>Komisaris Independen PT Bumi Serpong Damai Tbk<br>*Affiliation with the Major/Controlling Shareholders:*<br>*Independent Commissioner of PT Bumi Serpong Damai Tbk* |
| Kepemilikan Saham Langsung dan Tidak Langsung<br>*Direct and Indirect Share Ownership*<br>**[ACGS C.1.3]** | Tidak ada<br>*None* |

# Sumber Daya Manusia

## Human Capital

Kami percaya bahwa kekuatan sesungguhnya dari organisasi ini berasal dari kapabilitas, semangat dan kolaborasi orang-orang kami. Sebagai perusahaan *beyond-property* unggulan, kemampuan kami untuk terus berinovasi dan menciptakan nilai-nilai yang berkelanjutan didorong oleh tenaga kerja yang menghidupi nilai-nilai ini kami dan berbagi satu visi akan masa depan.

*We believe that the true strength of our organization comes from the capabilities, passion and collaboration of our people. As a leading beyond-property developer, our ability to continuously innovate and create sustainable value is driven by a workforce that embraces our core values and shares a unified vision for the future.*

Pada tahun 2025, komitmen kami untuk memperkuat *human capital* makin nyata melalui pengembangan *workplace* korporat baru di SML Campus di BSD City. Didesain dengan lingkungan yang terintegrasi dan modern, kampus ini lebih dari sekedar tempat kerja fisik. Tempat ini mencerminkan ambisi kami untuk membangun ekosistem yang kolaboratif dimana ide-ide bertumbuh, kerjasama tim lintas fungsi didorong dan karyawan dimampukan untuk bekerja dengan potensi penuh mereka.

*In 2025, our commitment to strengthening human capital is further demonstrated through the development of our new corporate workplace at the SML Campus in BSD City. Designed as a modern and integrated environment, the campus represents more than just a physical workspace. It reflects our ambition to build a collaborative ecosystem where ideas can flourish, cross-functional teamwork is encouraged and employees are empowered to perform at their highest potential.*

Sejalan dengan strategi jangka panjang kami, kami tetap fokus untuk membangun tenaga kerja yang tangguh dan siap terhadap masa depan. Melalui program-program pengembangan talenta yang terstruktur, inisiatif-inisiatif kapabilitas kepemimpinan dan kesempatan belajar yang berkelanjutan, kami melengkapi orang-orang kami dengan keterampilan dan cara pikir yang dibutuhkan untuk menavigasi lanskap bisnis yang terus berubah. Pada saat yang sama, kami secara aktif menyemai pemimpin-pemimpin baru yang akan memimpin organisasi ke depannya dengan tetap menjunjung nilai-nilai kami yaitu Integritas, Sikap Positif, Komitmen, Pengembangan Berkelanjutan, Inovasi dan Kesetiaan. Yang sama pentingnya adalah dedikasi kami untuk mengadopsi budaya tempat kerja yang menghargai inklusivitas, kesejahteraan dan keterlibatan karyawan. Kami meyakini bahwa individu-individu yang merasa dihargai, didukung dan diinspirasi, juga akan dimampukan untuk berkontribusi besar kepada keberhasilan organisasi dan pertumbuhan bersama.

*In line with our long-term strategy, we remain focused on building a resilient and future-ready workforce. Through structured talent development programs, leadership capability initiatives and continuous learning opportunities, we equip our people with the skills and mindset required to navigate an evolving business landscape. At the same time, we actively cultivate emerging leaders who will guide the organization forward while upholding our core values of Integrity, Positive Attitude, Commitment, Continuous Improvement, Innovation and Loyalty. Equally important is our dedication to fostering a workplace culture that values inclusivity, well-being and employee engagement. We believe that when individuals feel respected, supported and inspired, they are empowered to contribute meaningfully to both the organization's success and shared growth.*

### Membangun Kepemimpinan yang Siap akan Masa Depan

Sinar Mas Land terus memperkuat Succession Program melalui inisiatif-inisiatif yang dikembangkan secara internal dan ditujukan pada pengembangan kapabilitas kepemimpinan, ketangguhan organisasi dan kekuatan talenta internal.

### *Building Future-Ready Leadership*

*Sinar Mas Land continued to strengthen its Succession Program through internally developed initiatives aimed at enhancing leadership capabilities, organizational resilience and internal bench strength.*

Program ini secara sistematis mengidentifikasi talenta-talenta berpotensi tinggi dan mempersiapkan mereka untuk peran-peran kepemimpinan yang kritikal, pengembangan kapabilitas kepemimpinan dan jalur karir yang didefinisi dengan jelas yang disesuaikan prioritas strategis Perusahaan. Program ini mencakup eksposur lintas fungsi, *mentoring* dari pemimpin senior, kelas-kelas *Future Ready Leader* dan di*review* oleh Manajemen Puncak. Inisiatif-inisiatif ini memperkuat *pipeline* kepemimpinan untuk mendukung kontinuitas bisnis, menjawab tantangan-tantangan masa depan dan menjunjung tata kelola yang kuat. Lebih dari 60 manajer senior berhasil menyelesaikan tahun pertama dari program ini.

*The program systematically identifies high-potential talent and prepares them for critical leadership roles, leadership capability development and clearly defined career progression pathways aligned with the Company's strategic priorities. The program includes cross-functional exposure, senior leadership mentoring, Future Ready Leader classes and reviewed by Top Management. These initiatives strengthen the leadership pipeline to support business continuity, address future challenges and uphold sound governance. More than 60 senior managers have successfully completed the first year of the program.*

Melalui pendekatan yang proaktif ini, Sinar Mas Land memastikan kesiapan kepemimpinan, memperkuat stabilitas organisasi jangka panjang, menjaga pengetahuan institusional dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan dalam industri *beyond-property* yang terus berubah.

*Through this proactive approach, Sinar Mas Land ensures leadership readiness, strengthening long-term organizational stability, preserving institutional knowledge and supporting sustainable growth in the evolving beyond-property industry.*

### Pengembangan Karakter melalui KomCad 2025

Sebagai bagian dari komitmen kami terhadap pengembangan karakter dan kontribusi nasional, 20 karyawan Sinar Mas Land berpartisipasi dalam Program 2025 Komponen Cadangan – Pendidikan dan Pelatihan Militer Dasar (Komcad) yang diadakan oleh Tentara Nasional Indonesia. Pelatihan ini diadakan di Rindam II/ Sriwijaya di Sumatera Selatan dari Agustus hingga September 2025.

### *Character Development Through KomCad 2025*

*As part of our commitment to character development and national contribution, 20 Sinar Mas Land employees participated in the 2025 Komponen Cadangan – Basic Military Education and Training (Komcad) program organized by the Indonesian National Armed Forces. The training took place at Rindam II/Sriwijaya in South Sumatra from August to September 2025.*

Program Komponen Cadangan (Komcad) merupakan bagian penting dalam sistem pertahanan nasional Indonesia. Dengan mendukung partisipasi karyawan dalam inisiatif ini, kami berkontribusi terhadap upaya pemerintah untuk memperkuat ketangguhan nasional sambil merawat kualitas kepemimpinan di antara orang-orang kami. Melalui pengalaman pelatihan yang intensif ini, partisipasi menyemai benih disiplin, tanggung jawab, kerja sama dan patriotisme yang kuat – nilai-nilai yang secara positif membentuk hidup sosial, pribadi dan profesional mereka.

*The Komponen Cadangan (Komcad) program forms an important part of Indonesia's national defence system. By supporting employee participation in this initiative, we contribute to the government's efforts to strengthen national resilience while also fostering leadership qualities among our people. Through this intensive training experience, participants cultivate discipline, responsibility, teamwork and a strong sense of patriotism—values that positively shape their social, personal and professional life.*



**Menumbuhkan Keterlibatan, Rekognisi dan Kesejahteraan**
Sepanjang 2025, kami terus memperkuat budaya yang berpusat pada manusia dengan mendorong keterlibatan karyawan, mengenali kontribusi individual dan mendukung kesejahteraan umum dari tenaga kerja kami. Melalui sejumlah inisiatif, tim Human Capital mendorong karyawan untuk membangun koneksi yang berarti, berkolaborasi secara efektif dan tumbuh bersama sambil tetap menjunjung Nilai-nilai Sinar Mas.

***Cultivating Engagement, Recognition and Well-Being***
*Throughout 2025, we continued to reinforce our people-centred culture by promoting employee engagement, recognizing individual contributions and supporting the overall well-being of our workforce. Through a range of initiatives, the Human Capital team encourages employees to build meaningful connections, collaborate effectively and grow together while upholding the Sinar Mas Values.*

Penghargaan terhadap karyawan tetap menjadi fokus utama melalui Employee Appreciation Award, yang diadakan pada Februari. Program ini merayakan Karyawan Terbaik dan Pemimpin Unggulan yang menunjukkan kinerja luar biasa dan memberikan contoh nilai-nilai inti Perusahaan. Penghargaan ini termasuk People Management Excellence Awards, yang memberikan penghargaan terhadap fungsi-fungsi organisasi yang menunjukkan praktik-praktik luar biasa dalam pengelolaan manusia. Dengan penghargaan terhadap pencapaian-pencapaian ini, inisiatif ini akan memperkuat budaya apresiasi dan memotivasi karyawan untuk terus berjuang mencapai keunggulan.

*Employee recognition remained a key focus through the Employee Appreciation Award, held in February. This program celebrates Best Employees and Top Leaders who demonstrate exceptional performance and exemplify the Company's core values. It also includes the People Management Excellence Awards, which recognize organizational functions that demonstrate outstanding practices in people management. By acknowledging these achievements, the initiative strengthens a culture of appreciation and motivates employees to continually strive for excellence.*




Untuk makin memperkuat pemahaman Perusahaan atas enam nilai inti Perusahaan, kami mengadakan Sinar Mas Values Race di bulan Mei dan Agustus. Melalui interaksi dan tantangan berbasis tim, karyawan didorong untuk menafsirkan nilai-nilai ini menjadi aksi-aksi praktis sambil memperkuat kolaborasi lintas tim.

*To further deepen employees' understanding of the Company's six core values, we organized the Sinar Mas Values Race in May and August. Through interactive, team-based challenges, employees were encouraged to translate these values into practical actions while strengthening collaboration across teams.*

Kami juga terus menumbuhkan budaya kerja yang dinamis dan berorientasi pada pembelajaran melalui Program Diskusi Kepemimpinan FRIENDS, yang diselenggarakan pada Oktober dan November. Program ini menjadi *platform* bagi para pemimpin untuk berbagai pengalaman, perspektif dan wawasan praktis mereka, mendorong dialog terbuka dan menginspirasi karyawan untuk terus belajar dan bertumbuh. Melalui sesi-sesi ini, partisipan mendapatkan refleksi kepemimpinan yang berharga dengan terus memperkuat penerapan nilai-nilai kami dalam perjalanan profesional mereka.

*We also continued to cultivate a dynamic and learning-oriented workplace culture through the FRIENDS Leadership Talk Program, held in October and November. This program served as a platform for leaders to share their experiences, perspectives and practical insights, encouraging open dialogue and inspiring employees to continuously learn and grow. Through these sessions, participants gained valuable leadership reflections while reinforcing the application of our values in their daily professional journey.*








Dua inisiatif kunci di tahun 2025 makin memperkuat komitmen kami terhadap keterlibatan dan kesejahteraan karyawan. Pada bulan Agustus, kami mengorganisasi SML Olympics, acara olahraga yang terbuka bagi semua orang dalam perusahaan yang ditujukan untuk mendorong kerjasama tim, mengadopsi semangat pertemanan dan mendorong gaya hidup sehat di antara karyawan.

*Two key initiatives in 2025 further strengthened our commitment to employee engagement and well-being. In August, we organized the SML Olympics, a company-wide sporting event designed to promote teamwork, foster camaraderie and encourage a healthy lifestyle among employees.*

Pada bulan Oktober, kami juga memperkenalkan program Bantuan Kesejahteraan melalui aplikasi WAPS, yang memberi akses kepada karyawan terhadap konsultasi *virtual one-on-one* dengan psikolog profesional yang berkolaborasi dengan Naluri. Inisiatif ini menawarkan *platform confidential* di mana karyawan dapat mencari bantuan profesional dan mendukung kesejahteraan mental dan emosi mereka.

*In October, we also introduced the Well-Being Assistance Program through the WAPS application, providing employees with access to one-on-one virtual consultations with professional psychologists in collaboration with Naluri. This initiative offers a confidential platform where employees can seek professional guidance and support their mental and emotional well-being.*

Melalui inisiatif ini, kami terus mengadopsi lingkungan kerja yang suportif, di mana karyawan merasa dihargai, terkoneksi dan dimampukan, berkontribusi pada tenaga kerja yang tangguh yang mendukung pertumbuhan jangka panjang Perusahaan.

*Through these initiatives, we continue to foster a supportive workplace environment where employees feel valued, connected and empowered, contributing to a resilient workforce that supports the Company's long-term growth.*

## Informasi Jumlah Karyawan

**[SEOJK 2.e.12] [POJK51 C.3(b)] [GRI 2-7]**

Pada akhir tahun 2025, jumlah karyawan adalah 414 orang (2024: 665 orang) dengan komposisi sebagai berikut:

## *Information on Number of Employees*

*At the end of 2025, the number of employees is 414 people (2024: 665 people) with the following composition:*

* Berdasarkan karyawan aktif tanggal 31 Desember
*Based on active employees as of December 31st*

### Komposisi Karyawan Menurut Jenis Kelamin
*Composition of Employee by Gender*

| Jenis Kelamin | *Gender* | 2025^ | 2024 |
|---|---|---|---|
| Laki-laki | *Male* | 320 | 499 |
| Perempuan | *Female* | 94 | 166 |
| **Jumlah** | ***Total*** | **414** | **665** |

### Komposisi Karyawan Menurut Status Kepegawaian
*Composition of Employee by Employment Status*

| Status Kepegawaian | *Employmnet Status* | 2025^ | 2024 |
|---|---|---|---|
| Karyawan Tetap | *Permanent Employee* | 132 | 289 |
| Karyawan Kontrak | *Temporary Employee* | 282 | 376 |
| **Jumlah** | ***Total*** | **414** | **665** |

### Komposisi Karyawan Menurut Level Jabatan
*Composition of Employee by Position Level*

| Jabatan \| *Position* | 2025^ | 2024* |
|---|---|---|
| *Entry Level* | 363 | - |
| *Mid Level* | 46 | - |
| *Senior Level* | 5 | - |
| *Executive Level* | 0 | - |
| **Jumlah *Total*** | **414** | **665** |

### Komposisi Karyawan Menurut Usia
*Composition of Employee by Age*

| Usia \| *Age* | 2025^ | 2024 |
|---|---|---|
| < 30 | 51 | 125 |
| 30 - 50 | 246 | 421 |
| > 50 | 117 | 119 |
| **Jumlah *Total*** | **414** | **665** |

*** Mulai dihitung tahun 2025 |** *Started its calculation in 2025*
**^ Angka tahun 2024 dan 2025 tidak bisa langsung diperbandingkan karena perubahan metodologi penghitungan yang digunakan**
*The 2024 and 2025 numbers can not be directly compared because of the changes in the used of methodology*

### Komposisi Karyawan Menurut Jabatan dan Pendidikan
*Composition of Employee by Position and Education*

| Jabatan | *Position* | SD *Primary* | SMP *Junior High* | SMA *Senior High* | Diploma | S1 *Bachelor* | S2-S3 *Advanced* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Non Staf | *Non Staff* | 25 | 18 | 134 | 11 | 4 | 0 |
| Staf | *Staff* | 3 | 2 | 81 | 28 | 56 | 1 |
| Manajer | *Manager* | 0 | 0 | 5 | 8 | 30 | 3 |
| Manajer Senior | *Senior Manager* | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 1 |
| *Top Management* | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Jumlah** | ***Total*** | **28** | **20** | **220** | **48** | **93** | **5** |

Meski mempekerjakan magang dan pekerja alih daya, namun hingga saat ini Perusahaan belum memetakan pekerja yang bukan karyawan. **[GRI 2-8]**

*Although we have interns and outsourced workers, but until currently, the Company has not done a mapping on workers who are not employee.*

# Informasi Pemegang Saham

## Information of the Shareholders

[SEOJK 2.e.13] [POJK51 C.3(c)]

Berikut adalah informasi pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2025.

*The following is the information on the Company's shareholders on December 31st, 2025.*

### Komposisi dan Struktur Permodalan

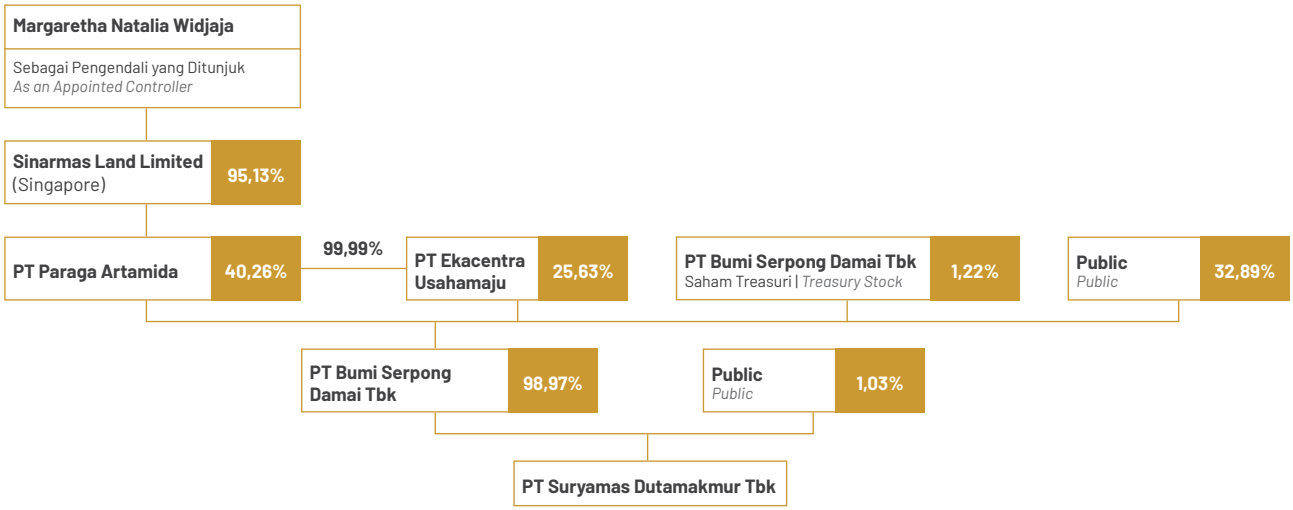
*Composition and Structure of Capital*

| *Uraian* | *Description* | Jumlah Modal (Rp) *Total Capital (IDR)* | Jumlah Saham *Number of Shares* | Nilai Nominal per Saham (Rp) *Nominal Value per Share (IDR)* |
|---|---|---|---|---|
| Modal Dasar | *Authorized Capital* | 1.908.000.000.000 | 6.000.000.000 | 318 |
| Modal Ditetapkan dan Disetor | *Issued and Paid-up Capital* | 1.517.539.959.366 | 4.772.138.237 | 318 |

### Komposisi Pemegang Saham Utama [SEOJK 2.e.13.a] [ACGS C.1.1] [ACGS C.1.2]

*Composition of the Major Shareholders*

| Nama *Name* | Status Pemilik *Owner Status* | 2025 | | 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Saham *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage* | Jumlah Saham *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage* |
| PT Bumi Serpong Damai Tbk | Perseroan Terbatas *Limited Liability Company* | 4.723.134.988 | 98,97% | 4.723.134.988 | 98,97% |
| Publik dengan kepemilikan kurang dari 5% *Public with less than 5% ownership* | | 49.003.249 | 1,03% | 49.003.249 | 1,03% |
| | **Jumlah *Total*** | **4.772.138.237** | **100%** | **4.772.138.237** | **100%** |



## Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
[SEOJK 2.e.14] [ACGS C.1.3]

Anggota BOC dan Direksi tidak memiliki saham, langsung maupun tidak langsung di Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024.

## *Shareholdings by the Board of Commissioners and Directors*

*Members of the BOC and Directors do not own any shares, directly or indirectly, of the Company as of December 31st, 2025 and 2024.*

## Kepemilikan Saham oleh Manajemen Senior
[ACGS C.1.4]

Manajemen senior Perusahaan tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung di Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024.

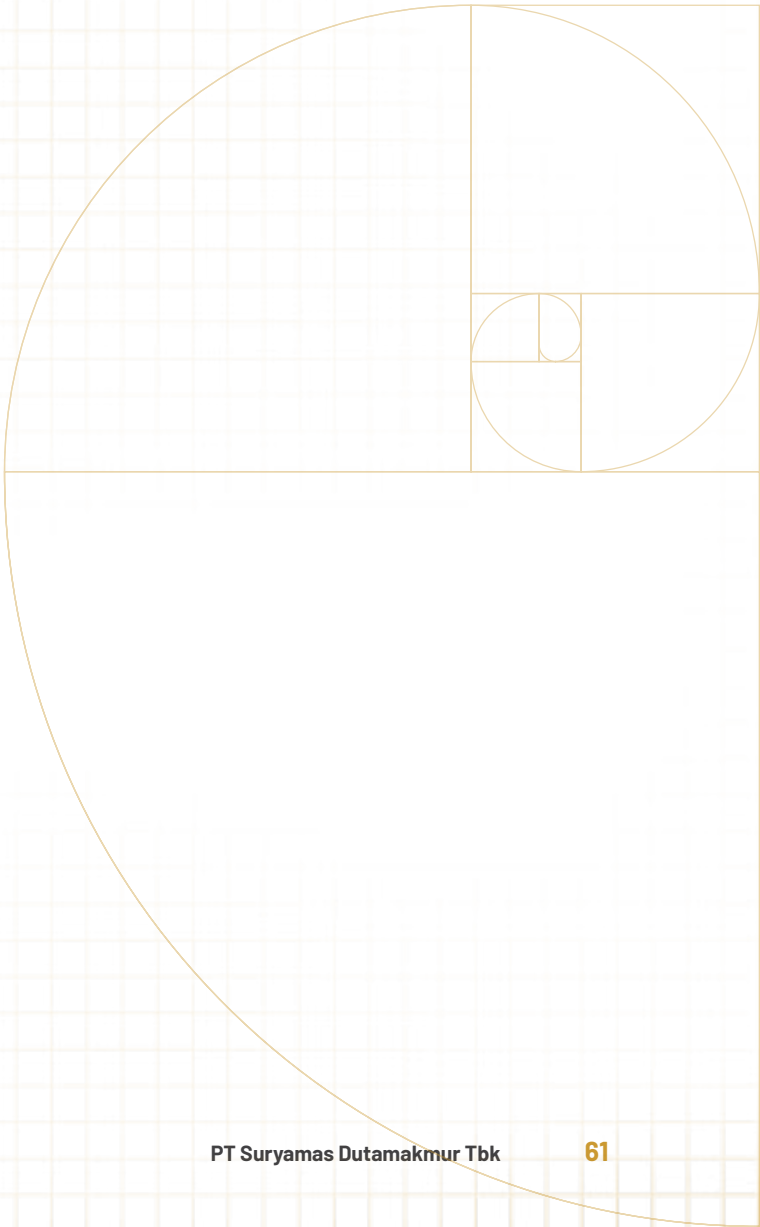
## *Shareholdings by the Senior Management*

*The Senior Management of the Company do not own any shares, directly or indirectly, of the Company as of December 31st, 2025 and 2024.*

## Komposisi Pemegang Saham Perusahaan Berdasarkan Kategori
*The Company's Shoreholders Composition Based on Category* [SEOJK 2.e.15]

| Kategori Pemegang Saham *Shareholders Category* | | Jumlah Saham *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage* |
|---|---|---|---|
| **Pemodal Nasional** | ***Domestic Investors*** | | |
| Broker | *Brokerage* | 13.242 | 0,00% |
| Individu – Domestik | *Individual – Domestic* | 47.449.190 | 0,99% |
| Individu – Asing | *Individual – Foreign* | 12.500 | 0,00% |
| Asuransi | *Insurance* | 500 | 0,00% |
| Perseroan Terbatas Non NPWP | *Limited Liability Company Non NPWP* | 10.000 | 0,00% |
| Perseroan Terbatas NPWP | *Limited Liability Company NPWP* | 4.723.147.248 | 98,97% |
| Yayasan | *Foundation* | 10 | 0,00% |
| | **Sub Total Pemodal Nasional** ***Sub Total of Domestic Investors*** | **4.770.632.690** | **99,97%** |
| **Pemodal Asing** | ***Foreign Investors*** | | |
| Individu – Domestik | *Individual – Domestic* | 375 | 0,00% |
| Individu – Asing | *Individual – Foreign* | 841.300 | 0,02% |
| Institusi – Asing | *Institution – Foreign* | 657.372 | 0,01% |
| Perseroan Terbatas NPWP | *Limited Liability Company NPWP* | 6.500 | 0,00% |
| | **Sub Total Pemodal Asing** ***Sub Total of Foreign Investors*** | **1.505.547** | **0,03%** |
| | **Jumlah *Total*** | **4.772.138.237** | **100%** |

**Sumber | *Source*: BAE**



# Daftar Entitas Anak, Entitas Asosiasi dan/atau Ventura Bersama

List of the Subsidiaries, the Associates and/or the Joint Ventures

[SEOJK 2.e.17] [ACGS C.1.5]

## Entitas Anak Langsung
*Direct Subsidiaries*

| Nama<br>*Name* | Bidang Usaha<br>*Business Field* | Kepemilikan Saham (%)*<br>*Share Ownership (%)* | Status Operasional<br>*Operational Status* | Jumlah Aset<br>*Total Assets* |
|---|---|---|---|---|
| PT Centranusa Majupermai (CNMP) | Investasi dan Perumahan<br>*Investment and Housing* | 98,85% | Beroperasi<br>*Operational* | 1.906.940.054.351 |
| PT Tajur Surya Abadi (TSA) | Real Estate | 66,31% | Beroperasi<br>*Operational* | 308.587.775.028 |
| PT Inti Sarana Papan (ISP) | Real Estate | 99,99% | Belum beroperasi<br>*No commercial operation* | 18.211.945.121 |
| PT Saptakreasi Indah (SKI) | Hotel | 99,98% | Beroperasi<br>*Operational* | 9.808.083.126 |
| PT Multiraya Sinarindo (MS) | Real Estate | 66,31% | Beroperasi<br>*Operational* | 1.850.648.500 |
| PT Puri Surya Abadi (PSA)** | Real Estate | 99,96% | Belum beroperasi<br>*No commercial operation* | 32.956.916.055 |

*** Kepemilikan langsung |** *Direct ownership*
**** Melalui TSA |** *Through TSA*

## Ventura Bersama
*Joint Venture*

| Nama<br>*Name* | Bidang Usaha<br>*Business Field* | Kepemilikan Saham (%)*<br>*Share Ownership (%)* | Status Operasional<br>*Operational Status* | Jumlah Aset<br>*Total Assets* |
|---|---|---|---|---|
| PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)' | Real Estate | 50% | Beroperasi<br>*Operational* | 1.906.916.329.559 |
| PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)'' | Real Estate | 99,99% | Beroperasi<br>*Operational* | 513.344.170.525 |
| PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)''' | Waterpark | 99,99% | Beroperasi<br>*Operational* | 6.183.026.610 |

*** Kepemilikan langsung |** *Direct ownership*
**' Melalui CNMP |** *Through CNMP*
**'' Melalui DRP |** *Through DRP*
**''' Melalui DLS |** *Through DLS*

# Daftar Alamat Perusahaan dan Entitas Anak

## Addresses of the Company and Subsidiaries

[SEOJK 2.e.17]

| Nama Perusahaan<br>*Company Name* | Alamat<br>*Address* |
|---|---|
| PT Suryamas Dutamakmur Tbk | My Republic Plaza 3rd floor<br>BSD Green Office Park<br>Jl. BSD Grand Boulevard, Grand BSD Office Park<br>BSD City, Tangerang 15345, Indonesia<br>+62 21 50 368 368<br>+62 21 50 588 270 |
| PT Centranusa Majupermai | |
| PT Tajur Surya Abadi | |
| PT Inti Sarana Papan | |
| PT Saptakreasi Indah | |
| PT Multiraya Sinarindo | |
| PT Puri Surya Abadi | |

# Informasi Pencatatan Saham

## Information on Stock Listing

[SEOJK 2.e.18]

Saham Perseroan tercatat hanya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham SMDM. Berikut adalah kronologi aksi pencatatan saham Perusahaan.

*Although we have interns and outsourced workers, but until currently, the Company has not done a mapping on workers who are not employee.*

| Deskripsi<br>*Description* | Tanggal Efektif<br>*Effective Date* | *Tanggal Pencatatan*<br>*Recording Date* | Jumlah Saham<br>*Total Shares* | Harga Penawaran (Rp)<br>*Offering Price (IDR)* | Tempat Pencatatan<br>*Place of Listing* |
|---|---|---|---|---|---|
| Penawaran Saham Umum Perdana<br>*Initial Public Offering* | 18 September 1995 | 12 Oktober 1995<br>*October* | 80.000.000 | 850 | BES* |
| Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu<br>*Limited Public Offering I with Preemptive Rights* | 29 November 1996 | 19 Desember 1996<br>*December* | 451.925.000 | 500 | BES* |

* **Telah merger dan menjadi Bursa Efek Indonesia**
*Merged and became Indonesian Stock Exchange*

# Informasi Pencatatan Efek Lainnya

## Information on Other Securities Listing

[SEOJK 2.e.19]

Selain pencatatan saham, Perusahaan tidak memiliki pencatatan efek lainnya yang akan jatuh tempo.

*Selain pencatatan saham, Perusahaan tidak memiliki pencatatan efek lainnya yang akan jatuh tempo.*

# Akuntan Publik

## Public Accountant

[SEOJK 2.e.20]

Melalui RUPST tanggal 16 Juni 2025, pemegang saham memberikan wewenang kepada BOC untuk menentukan Kantor Akuntan Publik independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

*In the AGMS dated June 16th, 2025, the shareholders authorized the BOC to determine an independent Public Accounting Firm to do audit on the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025.*

BOC, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") dengan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik ("AP") untuk melakukan audit atas Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2025. Penunjukkan ini diperkuat dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 16 Oktober 2025. Saat ini, KAP beralamat di Intiland Tower, lantai 7, Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.

*The BOC, with considerations to recommendation from the Audit Committee, has appointed Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) ("KAP") with Benedictus Yuliando as the Public Accountant ("AP") to audit the Company for the financial year ending December 31st, 2025. The appointment was stipulated in the Decree of the Board of Commissioners dated October 16th, 2025. Currently, the KAP is located at Intiland Tower, 7th Fl. Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32, Jakarta 10220.*

Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp270 juta dan Rp965 juta. Pada tahun 2024, jasa audit yang diberikan adalah untuk laporan keuangan interim dan tahunan. [ACGS C.6.1]

*The fee for auditing the Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2025 and 2024 are IDR270 million and IDR965 million. In 2024, audit service rendered was for interim and annual financial statements.*

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lainnya yang diberikan oleh akuntan publik termaksud. [ACGS C.6.1]

*Apart from the audit services of the Financial Statements, there was no other service rendered by the public accountant.*

Informasi mengenai AP dan KAP yang melakukan audit Perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

*The following is the information regarding AP and KAP that audited the Company for the last 5 (five) years:*

| Tahun Buku<br>*Fiscal Year* | Kantor Akuntan Publik<br>*Public Accounting Firm* | Akuntan Publik<br>*Public Accountant* | Opini<br>*Opinion* |
|---|---|---|---|
| 2025 | Mirawati Sensi Idris (An independent member of Moore Global Network Limited) | Benedictus Yuliando | Wajar Tanpa Pengecualian<br>Unqualified Opinion |
| 2024 | KAP Amir Abdai Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan<br>KAP Amir Abdai Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners | Jul Edy Siahaan S.E, CPA | Wajar Tanpa Pengecualian<br>Unqualified Opinion |
| 2023 | KAP Amir Abdai Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan<br>KAP Amir Abdai Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners | Jul Edy Siahaan S.E, CPA | Wajar Tanpa Pengecualian<br>Unqualified Opinion |

# Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain AP dan KAP

## Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals Other Than AP and KAP

**[SEOJK 2.e.21]**

| Periode<br>*Period* | Lembaga/ Profesi<br>*Institutions/ Professionals* | Nama Lembaga/ Profesi<br>*Name of Institutions/ Professionals* | Alamat<br>*Address* | Tugas<br>*Duties* | Biaya Jasa Lembaga/ Profesi Tahun Buku Institutional Fee / *Professional Service Fees for the Financial Year* |
|---|---|---|---|---|---|
| Sejak tahun 2014<br>*Since 2014* | Biro Administrasi Efek<br>*Share Registrar* | PT Sinartama Gunita | Menara Tekno, 7th Fl.<br>Jl. Fachrudin No.19<br>Tanah Abang<br>Jakarta Pusat 10250<br>Ph (+62 21) 392 2332<br>Fax (+62 21) 392 3003<br>www.sinartama.co.id | Melaksanakan kegiatan penyimpanan dan pengalihan hak atas saham pemegang saham, menyusun daftar pemegang saham dan perubahannya atas permintaan Perusahaan dan menyiapkan korespondensi Perusahaan dengan pemegang saham.<br>*Depository and transfer of the shareholders' shares rights duties, prepares the list of shareholders and its changes upon the Company's request and prepares the Company's correspondence with the shareholders.* | Rp25-30 juta<br>*IDR25-30 million* |
| 2024 – sekarang<br>*2024 – present* | Notaris<br>*Notary* | Andalia Farida, S.H., M.H. | Gedung LMPP<br>Jl. R.P. Soeroso No.42 A 2, RT.2/RW.2<br>Gondangdia<br>Kec. Menteng<br>Jakarta Pusat 10330<br>Ph (+62 21) 314 6720<br>Fax (+62 21) 391 2189 | Menyiapkan dan membuatkan akta-akta, menghadiri rapat-rapat, sehubungan dengan kegiatan Perusahaan dalam pasar modal.<br>*Preparing and making the deeds, attending meetings, according to the Company's activities in the capital market.* | Rp45-50 juta<br>*IDR45-50 million* |

# Jejak Langkah

Milestones

**1989**
Perusahaan didirikan
*The Company is established*

**1993**
Meluncurkan perumahan Rancamaya Golf Estate
*Launched the Rancamaya Golf Estate housing complex*

**1995**
Meluncurkan Rancamaya Golf & Country Club
*Launched Rancamaya Golf & Country Club*

**2004**
Meluncurkan Mahogany Residence
*Launched Mahogany Residence*

**2008**
- Meluncurkan perumahan Harvest City
  *Launched Harvest City housing*
- Pembukaan Sekolah Highscope Rancamaya untuk tingkat pra-sekolah dibuka
  *Opened Highscope Rancamaya School for pre-school level*

**2012**
- Meluncurkan Royal Tajur Residence
  *Launched Royal Tajur Residence*
- Peletakan batu pertama untuk R Hotel Rancamaya
  *Groundbreaking for R Hotel Rancamaya*

**2016**
Mengakuisisi tanah untuk Rancamaya Golf Estate, Harvest City dan Royal Tajur
*Acquired land for Rancamaya Golf Estate, Harvest City and Royal Tajur*

**2017**
- Meluncurkan klaster baru di Harvest City dan Royal Tajur
  *Launched new clusters in Harvest City and Royal Tajur*
- Meluncurkan klaster Salvador di Rancamaya Kingsville
  *Launched the Salvador cluster at Rancamaya Kingsville*
- Pembuatan *siteplan* baru untuk Harvest City
  *Created a new site plan for Harvest City*

**2018**

- Meluncurkan apartemen Royal Heights di Royal Tajur
  *Launched the Royal Heights apartment in Royal Tajur*
- Meluncurkan klaster Amadeus fase 1 di Rancamaya Kingsville
  *Launched the 1st phase of Amadeus cluster at Rancamaya Kingsville*
- Mengakuisisi tanah di Royal Tajur, Harvest City dan Rancamaya Golf Estate
  *Acquired land in Royal Tajur, Harvest City and Rancamaya Golf Estate*

**2019**

- Meluncurkan klaster Sweet Hortensia di Harvest City, klaster Bradfield fase III di Royal Tajur dan klaster Amadeus fase II di Rancamaya Kingsville
  *Launched the Sweet Hortensia cluster at Harvest City, the 3rd phase of Bradfield cluster at Royal Tajur and the 2nd phase of Amadeus cluster at Rancamaya Kingsville*
- Mengakuisisi tanah di Royal Tajur, Harvest City dan Rancamaya Golf Estate
  *Acquired land in Royal Tajur, Harvest City and Rancamaya Golf Estate*

**2020**

- Meluncurkan Tower B apartemen Royal Heights
  *Launched the B Tower of Royal Heights apartment*
- Meluncurkan Boulevard Bradfield Tahap I
  *Launched the 1st phase of Bradfield Boulevard*
- Meluncurkan OMI Minimarket dan Resto Mangcek di Royal Tajur
  *Launched the OMI minimarket and Resto Mangcek in Royal Tajur*

**2021**

- Penyerahan kunci klaster Amadeus fase I dan apartemen Royal Heights Tower A kepada pelanggan
  *Handed over the keys of 1st phase of Amadeus cluster and Tower A of Royal Heights apartment to the customers*
- Pembangunan kios fase I dan II di Kingshop Rancamaya
  *Construction of 1st and 2nd phase kiosks at Kingshop Rancamaya*
- Peluncuran Boulevard Bradfield tahap II
  *Launched 2nd phase of Bradfield Boulevard*

**2022**

- Pembangunan kios fase III di Kingshop Rancamaya
  *Construction of 3rd phase of kiosks at Kingshop Rancamaya*
- Peluncuran klaster Amadeus fase III di Rancamaya Kingsville, klaster The Class tahap II Rancamaya, Club House Royal di Royal Tajur dan klaster The Dunster di Royal Tajur.
  *Launched the 3rd phase of Amadeus cluster at Rancamaya Kingsville, 2nd phase of The Class cluster at Rancamaya, Royal Club House at Royal Tajur and The Dunster cluster at Royal Tajur.*
- Pembukaan akses gerbang jalan alternatif di Rancamaya
  *The opening of the alternative road gate access in Rancamaya*

**2024**

Menjadi bagian dari Grup Sinar Mas Land melalui anak perusahaannya, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), yang mengakuisisi 91,99% saham Perusahaan dari Top Global Limited (TGL) pada tanggal 23 Oktober 2024.
*Became a part of Sinar Mas Land Group through its subsidiary, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), that acquired 91.99% of the Company's share from Top Global Limited (TGL) on October 23rd, 2024.*

**2025**

- *Reopening* Marketing Gallery Rancamaya
  *Reopening of Rancamaya Marketing Gallery*
- Hadirkan Rancamaya Square kawasan komersial seluas 1,3 ha
  *Presented Rancamaya Square, a commercial area in 1.3 hectares.*
- Mencatat kapitalisasi pasar per 31 Desember 2025 sebesar Rp3,96 triliun
  *Recorded a market capitalization as of December 31st, 2025, worth IDR3.96 trillion*

# Peristiwa Penting

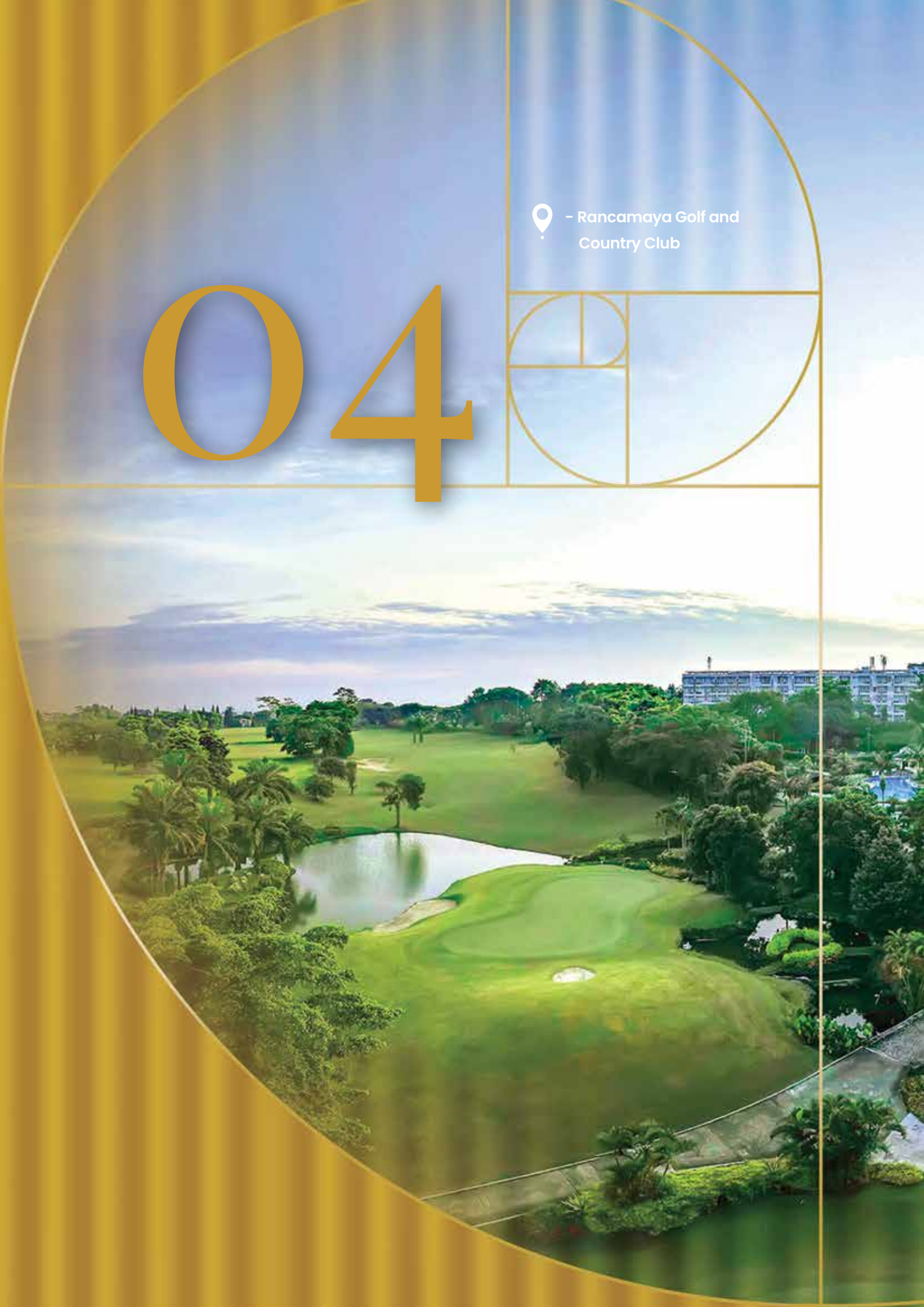
## Event Highlights

| Peristiwa | *Event* | Lokasi *Location* | Tanggal *Date* |
|---|---|---|---|
| **Harvest City Appreciation Day**<br>Acara tahunan untuk mengapresiasi konsumen Harvest City. Tahun ini, 3 pembeli unit rumah Klaster Sakura Indica memenangkan undian untuk mendapatkan hadiah utama 3 unit sepeda motor Honda Scoopy. | ***Harvest City Appreciation Day***<br>*An annual event to recognize Harvest City customers. This year, three home buyers in the Sakura Indica Cluster won a raffle for the grand prize of three Honda Scoopy motorcycles.* | Marketing Office Harvest City | 22 Februari<br>*February* |
| **Fun Walk & Zumba**<br>Acara ini mengajak penghuni Rancamaya untuk hidup sehat sambil merasakan kesegaran udara pagi. | ***Fun Walk & Zumba***<br>*This event encourages Rancamaya residents to live a healthy lifestyle while enjoying the fresh morning air.* | Estate Management Office - Rancamaya | 23 Februari<br>*February* |
| **Bazar Minyak Goreng**<br>Bazar ini diadakan sebagai bagian dari program kepedulian sosial Perusahaan dan disalurkan kepada 1.500 penerima manfaat. | ***Cooking Oil Bazaar***<br>*This bazaar was held as part of the Company's social care program and distributed to 1,500 beneficiaries.* | Rancamaya Golf Estate | 21 Maret<br>*March* |
| **Gowes @Rancamaya**<br>Acara ini adalah rangkaian kampanye untuk mendukung hidup sehat dengan bersepeda 10 km bagi penghuni Rancamaya dan masyarakat sekitarnya. | ***Gowes @Rancamaya***<br>*This event is part of a series of campaigns to support healthy living through a 10-km cycling trip for Rancamaya residents and the surrounding community.* | Estate Management Office - Rancamaya | 27 April |
| **Fun Run Through Nature**<br>Masih dalam rangka mengajak hidup sehat, peserta berlari sejauh 4 km di area Rancamaya. Peserta tidak hanya para penghuni Rancamaya, namun juga oleh Komunitas Lari Bogor dan didukung oleh Bank Syariah Indonesia cabang Bogor sebagai sponsor utama. | ***Fun Run Through Nature***<br>*Still promoting healthy living, participants ran 4 km in the Rancamaya area. Participants included not only Rancamaya residents but also members of the Bogor Running Community, supported by the Bogor branch of Bank Syariah Indonesia as the main sponsor.* | Estate Management Office - Rancamaya | 15 Juni<br>*June* |
| Peluncuran tampilan baru resmi www.sinarmasland.com dengan desain yang lebih segar, responsif dan berorientasi pada kemudahan pengguna. Website terbaru ini dirancang secara *customer-centric*, dan mengandalkan teknologi digital dalam proses pencarian properti impian melalui fitur *Search Property*, Simulasi KPR dan Tanya KPR. | *The official launch of www.sinarmasland.com's new look features a fresher, more responsive and user-friendly design. The new website is customer-centric and leverages digital technology to help you find your dream property through the Search Property, Simulasi KPR and Tanya KPR features.* | | 20 Juni<br>*June* |
| **Pesta Flora Harvest City**<br>Pameran perdana tanaman hias dan *urban farming* ini menawarkan berbagai promo menarik dan solusi tanaman untuk pecinta tanaman. Pesta ini dihadiri pula oleh *tenant* ternama Indonesia seperti Trubus dan Komunitas Green Guru Kebun Raya Bogor. | ***Harvest City Flora Festival***<br>*This inaugural exhibition of ornamental plants and urban farming offered various attractive promotions and plant solutions for plant lovers. The event was also attended by renowned Indonesian tenants such as Trubus and the Bogor Botanical Gardens Green Guru Community.* | Marketing Office Harvest City | 27-29 Juni<br>*June* |
| Menghadirkan visi baru melalui revitalisasi kawasan Rancamaya sebagai destinasi hunian resor premium bagi masyarakat urban di Kota Bogor, dengan mengusung *tagline "Life at its Peak."* | *Presenting a new vision through the revitalization of the Rancamaya area as a premium resort residential destination for urban communities in Bogor City, with the tagline "Life at its Peak."* | | 11 Agustus<br>*August* |
| **Sunday Funday**<br>Bekerjasama dengan KORMI - Komunitas Olah Raga Masyarakat Indonesia Kota Bogor, Perusahaan menggelar berbagai lomba seperti Push Bike Competition, Senam Sehat, Performance Barongsai Naga, Galah Asin, Sumpitan, Mini 4WD Offroad, BMX Freestyle, Purwacaraka Music School Performance, Animal Community, Food Bazaar dan didukung oleh Fingerprint Test by Miracas dan BYD Test Drive. | ***Sunday Funday***<br>*In collaboration with KORMI, the Indonesian Community Sports Community of Bogor City, the Company held various competitions such as Push Bike Competition, Healthy Gymnastics, Dragon Barongsai Performance, Salted Pole, Blowpipe, Mini 4WD Offroad, BMX Freestyle, Purwacaraka Music School Performance, Animal Community, Food Bazaar and supported by Fingerprint Test by Miracas and BYD Test Drive.* | R Garden Rancamaya | 31 Agustus<br>*August* |

| Peristiwa | *Event* | Lokasi *Location* | Tanggal *Date* |
|---|---|---|---|
| **Propvaganza (Rumah 123 Expo)**<br>Bekerjasama dengan rumah123, Perusahaan memberikan kesempatan bagi calon konsumen untuk mengeksplorasi berbagai produk Perusahaan. | ***Propvaganza (Rumah 123 Expo)***<br>*In collaboration with rumah123, the Company provides an opportunity for potential customers to explore the Company's various products.* | | 16-21 September; 28 Oktober<br>*October* – 2 November |
| Melanjutkan kesuksesan klaster Amadeus, Rancamaya menghadirkan klaster Amadeus Signature yang menggabungkan desain modern, tata ruang fungsional, serta dilengkapi beragam fasilitas di ketinggian 430 mdpl dengan pemandangan Gunung Salak dan Gunung Gede Pangrango. | *Continuing the success of the Amadeus cluster, Rancamaya presented the Amadeus Signature cluster which combines modern design, functional spatial planning and is equipped with various facilities at an altitude of 430 meters above sea level with views of Mount Salak and Mount Gede Pangrango.* | | 23 September |
| **Reed Diffuser Workshop**<br>Workshop ini diikuti oleh penghuni Rancamaya sekaligus untuk memperkenalkan klaster Burgundy. | ***Reed Diffuser Workshop***<br>*This workshop was attended by Rancamaya residents and also served to introduce the Burgundy cluster.* | Marketing Gallery | 28 September |
| **Private Customer Gathering** yang mengundang konsumen yang telah melakukan reservasi pembelian produk Burgundy. | ***Private Customer Gatherings*** *invited consumers who had already made reservations for Burgundy products.* | R Hotel Rancamaya | 12 Oktober<br>*October* |
| Meluncurkan Burgundy, hunian premium bernuansa modern klasik di Rancamaya, terinspirasi warna merah tua keunguan khas wilayah Burgundy di Prancis melambangkan kemewahan, kekayaan dan keanggunan seperti anggur merah berkualitas. | *Launching Burgundy, a premium residence with a classic modern feel in Rancamaya, inspired by the deep purplish red color typical of the Burgundy region in France, symbolizing luxury, wealth and elegance like fine red wine.* | | 20 Oktober<br>*October* |
| **Product Knowledge Burgundy – Sell Beyond Limit**<br>Sebanyak 420 agen wilayah Jabodetabek, 17 bank rekanan dan media menghadiri acara ini. | ***Product Knowledge Burgundy – Sell Beyond Limits***<br>*A total of 420 agents from the Greater Jakarta area, 17 partner banks and media attended this event.* | R Hotel Rancamaya | 20 Oktober<br>*October* |
| **Yoga with the View**<br>Peserta yoga dari komunitas Ruang Mekarya diajak yoga sambil menikmati pemandangan Gunung Salak. | ***Yoga with the View***<br>*Yoga participants from the Ruang Mekarya community were invited to practice yoga while enjoying the view of Mount Salak.* | Kertanegara - Rancamaya | 26 Oktober<br>*October* |
| **Reopening Marketing Gallery**<br>Pembukaan kembali *marketing gallery* dengan penampilan baru yang lebih *fresh* dan *modern*, untuk meningkatkan pelayanan dan kenyamanan yang lebih baik bagi tamu/konsumen Rancamaya. | ***Reopening Marketing Gallery***<br>*Reopening the marketing gallery with a new, fresher and more modern look to improve service and comfort for Rancamaya guests/customers.* | | 17 November |
| Hadirkan Rancamaya Square kawasan komersial seluas 1,3 ha yang mengusung konsep modern *lifestyle hub* di jantung kawasan hunian Rancamaya. Area ini dirancang sebagai destinasi kuliner, olahraga dan hiburan baru bagi masyarakat Kota Bogor dan sekitarnya. | *Rancamaya Square is a 1.3-hectare commercial area, a modern lifestyle hub, located in the heart of the Rancamaya residential area. It's designed as a new culinary, sports and entertainment destination for the people of Bogor and the surrounding areas.* | | 18 November |
| **Pameran & Open Table**<br>Pameran produk diselenggarakan sepanjang tahun di Botani Square, Aeon Sentul, TSM Cibubur, Harpopnas Rumah 123. Perusahaan juga menyelenggarakan Open Table bersama bank-bank rekanan, salah satunya di Reuni SMU Regina Pacis. | ***Exhibitions & Open Tables***<br>*Product exhibitions are held throughout the year at Botani Square, Aeon Sentul, TSM Cibubur and Harpopnas Rumah 123. The company also hosts Open Tables with partner banks, including at the Regina Pacis High School Reunion.* | | Januari–Oktober<br>*January-October* |
| **Expo**<br>Memperkenalkan produk-produk Perusahaan melalui berbagai *expo* yang diadakan, seperti BCA Expoversary, GIAIS ICE BSD, BNI Expo, BCA Expo, Livin Mandiri, Golf Festival, BNI Gathering. | ***Expo***<br>*Introducing the Company's products through various expos, such as the BCA Expoversary, GIAIS ICE BSD, BNI Expo, BCA Expo, Livin Mandiri, Golf Festival and BNI Gathering.* | | Januari–Oktober<br>*January-October* |
| • **Harvest City Kids Club** diadakan di Marketing Office Harvest City bertujuan untuk membentuk lingkungan ramah keluarga.<br>• ***Open House* Tematik** menyajikan berbagai hidangan bagi tamu/calon pembeli Rancamaya. Di acara ini diadakan pula program *lucky dip* untuk pembeli beruntung yang *booking unit* pada hari tersebut. | • ***The Harvest City Kids Club*** *was held at the Harvest City Marketing Office to foster a family-friendly environment.*<br>• ***Thematic Open House*** *served a variety of dishes to guests and prospective buyers of Rancamaya. The event also included a lucky dip program for lucky buyers who booked units that day.* | | Sepanjang tahun<br>*Throughout the year* |

- Rancamaya Golf and Country Club

# 04



PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Management Discussion and Analysis



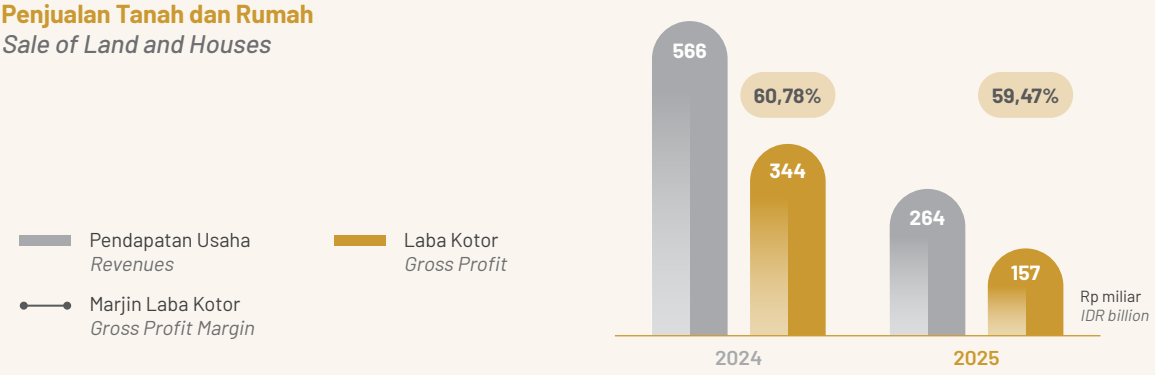
# Analisis Operasi per Segmen Usaha

## Operational Analysis of Business Segments

Pada tahun 2025, Perusahaan mencatatkan Pendapatan Usaha Rp386,09 miliar. Segmen terbesar pembentuk Pendapatan Usaha Perusahaan adalah Penjualan yang mencapai 68,43% dari total.

*In 2025, the Company recorded Revenues of IDR386.09 billion. Sales were the largest segment contributing to the Company's Revenues, accounting for 68.43% of the total.*

**Penjualan Tanah dan Rumah**
*Sale of Land and Houses*




## SEGMEN PENJUALAN

**Sales Segment**

Tanah, rumah tinggal dan ruko Perusahaan terletak di berbagai lokasi strategis di Jawa Barat, termasuk Rancamaya, Bekasi dan Bogor. Sebagai salah satu pusat investasi signifikan di Indonesia, Jawa Barat mencatatkan kenaikan 18,21%, melampaui target yang ditetapkan dengan realisasi investasi Rp296,8 triliun. Ini menjadi faktor pendorong penyerapan yang tinggi akan proyek-proyek perumahan.

*The Company's land residential houses and shophouses were located in various strategic locations in West Java, including Rancamaya, Bekasi and Bogor. As one of Indonesia's significant investment hubs, West Java recorded an 18.21% increase, exceeding its target with a realized investment of IDR296.8 trillion. This is a driving factor in the high absorption of housing projects.*

Pada tahun ini, Perusahaan mengembangkan dan meluncurkan proyek-proyek di Rancamaya, Harvest City di Cibubur-Cileungsi dan Royal Tajur di CBD area Tajur Bogor. Tahun ini, di Rancamaya terjual 145 unit.

*This year, the Company developed and launched projects in Rancamaya, Harvest City in Cibubur-Cileungsi and Royal Tajur in the Tajur CBD area of Bogor. This year, 145 units were sold in Rancamaya.*

Rancamaya, yang telah direvitalisasi dan memiliki visi baru "*Life at Its Peak*", tahun ini meluncurkan Burgundy Fase 1, sebuah hunian modern klasik yang terinspirasi wilayah *wine* di Perancis.

*Revitalized Rancamaya, with a new vision of "Life at Its Peak," this year launched Burgundy Phase 1, a modern classic inspired by the French wine region.*

Konsumen yang telah membeli unit Burgundy diundang untuk menghadiri *private customer gathering* untuk menguatkan komitmen sekaligus membangun komunitas. Rancamaya juga menghadirkan Rancamaya Square, sebuah kawasan komersial seluas 1,3 ha yang mengusung konsep *modern lifestyle*. Juga pada tahun ini, Rancamaya menghadirkan klaster Amadeus Signature yang modern dan fungsional dengan pemandangan dua gunung besar.

*Customers who have purchased units in Burgundy were invited to attend a private customer gathering to strengthen their commitment and build community. Rancamaya also presents Rancamaya Square, a 1.3 hectare commercial area embracing a modern lifestyle concept. Also, this year, Rancamaya presents the modern and functional Amadeus Signature cluster with views of two large mountains.*

Di Harvest City, 7 klaster sekaligus telah melakukan serah terima kunci pada tahun ini, yaitu Ridge Crystal, Rosaline, Sakura Indica, Sweet Hortensia, Sakura Emiko, Edelweiss dan Ruko Savoy. Harvest City juga membangun lingkungan ramah keluarga, salah satunya dengan menghadirkan Harvest City Kids Club di Marketing Office.

*At Harvest City, seven clusters have simultaneously held key handovers this year, namely Ridge Crystal, Rosaline, Sakura Indica, Sweet Hortensia, Sakura Emiko, Edelweiss and Ruko Savoy. Harvest City also builds a family-friendly environment, one of which is by presenting the Harvest City Kids Club at the Marketing Office.*

Royal Tajur yang berada di lokasi strategis di Bogor tahun ini melanjutkan keberhasilan klaster Dunster dengan memperkenalkan Dunster fase 2 dan 3.

*Strategically located in Bogor, Royal Tajur is continuing the success of the Dunster cluster this year by introducing Dunster phases 2 and 3.*

| **Klaster / Proyek Residensial** ***Residential Cluster / Projects*** | **Lokasi** ***Location*** | **Area (Ha)** | **Unit yang Dikonstruksi** ***Units under Construction*** |
|---|---|---|---|
| Dunster | Royal Tajur | 6,2 | 66 |
| Ridge Crystal | Harvest City | 1,4 | 36 |
| Rosaline | Harvest City | 7,3 | 24 |
| Sweet Hortensia | Harvest City | 5,8 | 29 |
| Sakura Indica | Harvest City | 6,4 | 91 |
| Amadeus Signature | Rancamaya Bogor | 7,73 | 79 |

| **Klaster / Proyek Residensial** ***Residential Cluster / Projects*** | **Lokasi** ***Location*** | **Area (Ha)** | **Unit yang Diluncurkan** ***Launched Units*** |
|---|---|---|---|
| Amadeus Signature | Rancamaya Bogor | 7,73 | 79 |
| Burgundy | Rancamaya Bogor | 11,5 | 66 |

| **Klaster / Proyek *Commercial*** ***Commercial Cluster / Projects*** | **Lokasi** ***Location*** | **Area (Ha)** | **Unit yang Dikonstruksi** ***Units under Construction*** |
|---|---|---|---|
| Orchid - Ruko Savoy | Harvest City | 0,2 | 29 |
| Sakura - Ruko Hana | Harvest City | 0,5 | 16 |

Berikut adalah kinerja finansial segmen Penjualan.

*The following is financial performance of the Sales segment.*

**Penjualan**
*Sales*

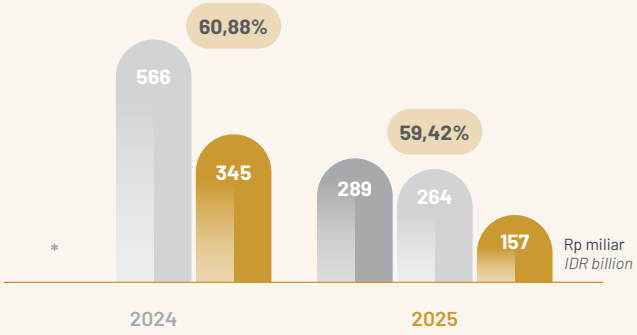
Prapenjualan
*Marketing Sales*

Pendapatan Usaha
*Revenues*

Laba Kotor
*Gross Profit*

Marjin Laba Kotor
*Gross Profit Margin*

Kinerja Prapenjualan tahun 2024 tidak disampaikan karena Perusahaan baru diakuisisi oleh BSDE di penghujung tahun sehingga masih dalam proses konsolidasi.
*The 2024 Marketing Sales performance is not presented because the Company had just been acquired by the BSDE at the end of the year, thus, it was in the consolidation process.*




## SEGMEN SEWA
**Rental Segment**

Industri golf global dalam konteks pariwisata, pertumbuhan komunitas pemain dan kontribusi ekonomi sedang mengalami pertumbuhan yang dinamis. Secara global, *golf tourism*—yaitu kombinasi perjalanan dan bermain golf—terus berkembang pesat sebagai *lifestyle travel* yang menarik segmen penduduk dengan pendapatan menengah ke atas dan wisatawan internasional.

*The global golf industry, in terms of tourism, player community growth and economic contribution, is experiencing dynamic growth. Globally, golf tourism—the combination of travel and golf—continues to grow rapidly as a lifestyle travel destination attracting middle- to upper-income segments and international tourists.*

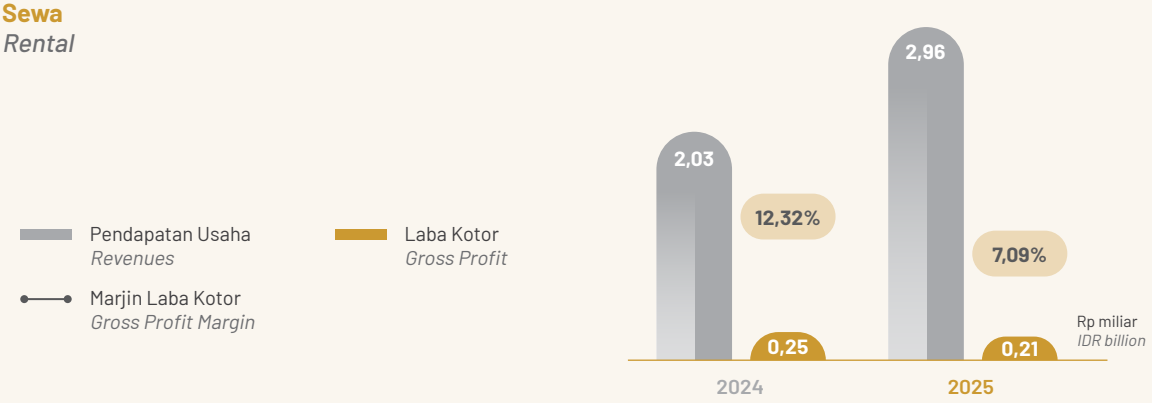
Di Asia Tenggara, termasuk Indonesia, tren *golf tourism* menunjukkan momentum positif di 2025. Kawasan ini sedang mengalami transformasi, dengan sejumlah negara memperkuat posisinya sebagai destinasi golf yang lebih kompetitif. Peningkatan infrastruktur, digitalisasi layanan pemesanan dan diversifikasi penawaran kursus menjadi kunci bagi klub dan *resort* golf untuk menarik wisatawan dari luar negeri.

*In Southeast Asia, including Indonesia, the golf tourism trend shows positive momentum in 2025. The region is transforming, with several countries strengthening their positions as more competitive golf destinations. Improved infrastructure, digitalization of booking services and diversification of course offerings are key for golf clubs and resorts to attract international tourists.*

Dalam lima tahun terakhir, industri golf Indonesia menunjukkan tren pertumbuhan yang signifikan. Berdasarkan data Asosiasi Pemilik Lapangan Golf Indonesia (APLGI), terdapat lebih dari 180 lapangan golf aktif di Indonesia, dengan kontribusi ekonomi yang terus meningkat melalui sektor pariwisata, *hospitality*, dan gaya hidup. Paska pandemi, jumlah pemain golf meningkat hingga 30%, didorong oleh meningkatnya minat masyarakat terhadap olahraga *outdoor* dan pengalaman eksklusif.

*In the past five years, the Indonesian golf industry has shown significant growth. According to data from the Indonesian Golf Course Owners Association (APLGI), there are more than 180 active golf courses in Indonesia, with a growing economic contribution through the tourism, hospitality and lifestyle sectors. Post-pandemic, the number of golf players has increased by 30%, driven by the growing public interest in outdoor sports and exclusive experiences.*

**Sewa**
*Rental*




## SEGMEN HOTEL
**Hotel Segment**

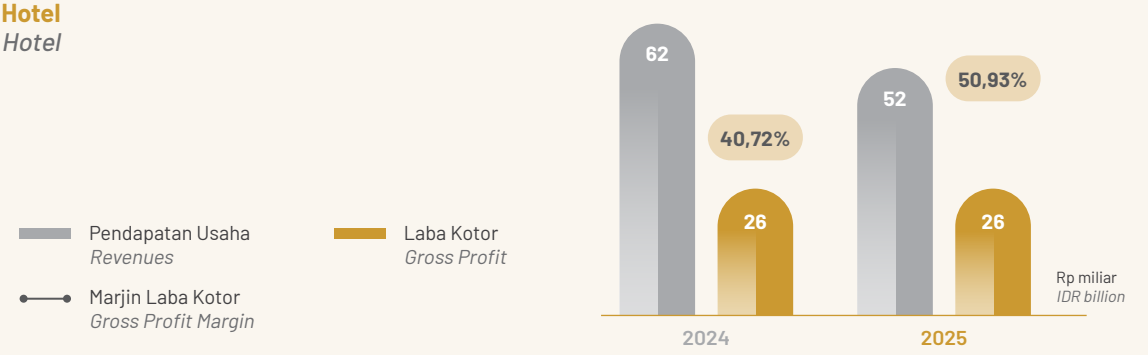
Pada tahun 2025, industri perhotelan Indonesia menunjukkan dinamika yang beragam. Di paruh pertama tahun ini, sektor hotel masih menghadapi tekanan signifikan, terutama akibat penurunan okupansi di hotel berbintang dan dampak kebijakan efisiensi anggaran yang menekan permintaan MICE dan perjalanan dinas pemerintah, salah satu kontributor utama pendapatan hotel.

*In 2025, the Indonesian hotel industry displayed mixed dynamics. In the first half of the year, the hotel sector continued to face significant pressure, primarily due to declining occupancy rates at star-rated hotels and the impact of budget efficiency policies that suppressed demand for MICE and government travel, a key contributor to hotel revenue.*

Namun memasuki kuartal kedua hingga akhir tahun, beberapa indikator mulai menunjukkan perbaikan. Okupansi hotel di beberapa wilayah meningkat, tercermin dari data statistik yang mencatat tingkat penghunian yang mulai naik menjelang akhir tahun, termasuk mencapai sekitar 67% di Desember 2025 di hotel berbintang. Ini didukung pula oleh aktivitas bisnis yang makin meningkat di paruh kedua tahun ini sebagaimana dicerminkan dalam beberapa indikator ekonomi seperti *Purchasing Managers' Index* (PMI) Manufaktur dan Produk Domestik Bruto (PDB).

*However, as the second quarter and the end of the year approached, several indicators began to show improvement. Hotel occupancy rates in several regions increased, as reflected in statistical data showing a rise in occupancy rates towards the end of the year, reaching around 67% in star-rated hotels in December 2025. This was also supported by increasing business activity in the second half of the year, as reflected in several economic indicators such as the Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI) and Gross Domestic Product (GDP).*

**Hotel**
*Hotel*



# Analisis Keuangan

## Financial Analysis

Pembahasan dan analisa berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, sebagaimana yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris *(an independent member of Moore Global Network Limited*), selanjutnya disebut KAP, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan ini.

*The following discussion and analysis refer to the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries and related notes for the periods ending on December 31st, 2025 and 2024, as audited by Registered Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris (an independent member of Moore Global Network Limited), hereinafter referred to as KAP, that is an integral part of this Report.*

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan beserta Entitas Anak dan catatan terkait untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, telah dilengkapi dengan Surat Pernyataan Direksi yang menyatakan bahwa semua informasi di dalamnya adalah (i) lengkap dan benar; dan (ii) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. **[ACGS C.8.3]**

*The Company and its Subsidiaries' Consolidated Financial Statements and related notes for the periods ending on December 31st, 2025 and 2024, have been accompanied by the Directors' Statement that all information has been (i) fully and correctly disclosed; and (ii) does not contain materially misleading information or facts and does not conceal any information or fact.*

Laporan Keuangan ini telah disampaikan oleh Perusahaan kepada BEI dengan tembusan kepada OJK dalam surat No.009/IR-CS/SMDM/III/2026 pada tanggal 7 Maret 2026. **[ACGS C.8.1]**

*The Financial Statements were submitted by the Company to the BEI with a copy forwarded to the OJK in a letter No.009/IR-CS/SMDM/III/2026 dated March 7th, 2026.*

Menurut pendapat KAP sesuai yang tercantum dalam surat No.00159/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2026 tanggal 5 Maret 2026, Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 mendapatkan opini "Wajar tanpa pengecualian", sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*According to KAP as specified in letter No.00159/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2026 dated March 5th, 2026, the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries, as of December 31st, 2025 and 2024 are issued with an "Unqualified Opinion", aligning with the Indonesian Financial Accounting Standards.*

## SEKILAS KINERJA KEUANGAN

**Financial Performance in Brief**

Tahun ini Perusahaan mencatatkan Pendapatan sebesar Rp386,09 miliar dengan Laba Bersih sebesar Rp22,11 miliar. Jumlah Aset kokoh di Rp3,53 triliun dengan Jumlah Ekuitas Rp3,26 triliun.

*This year, the Company recorded Revenues of IDR386.09 billion with Net Profit worth IDR22.11 billion. Total Assets were solid at IDR3.53 trillion with Total Equity of IDR3.26 trillion.*

# LAPORAN POSISI KEUANGAN
**Statements of Financial Position**

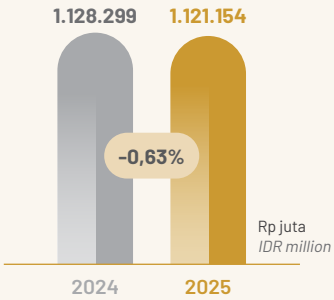
### Jumlah Aset [SEOJK 2.f.2.a]
Jumlah Aset meningkat Rp69,53 miliar menjadi Rp3,53 triliun, terutama karena peningkatan Aset Tidak Lancar.

### *Total Assets*
*Total Assets increased by IDR69.53 billion to IDR3.53 trillion, especially due to the increase in Noncurrent Assets.*

### Jumlah Aset Lancar [SEOJK 2.f.2.a]
Jumlah Aset Lancar turun Rp7,15 miliar menjadi Rp1,12 triliun, khususnya karena penurunan Kas dan Setara Kas.

### *Total Current Assets*
*Total Current Assets were down by IDR7.15 billion to IDR1.12 trillion, especially due to the decrease in Cash and Cash Equivalents.*

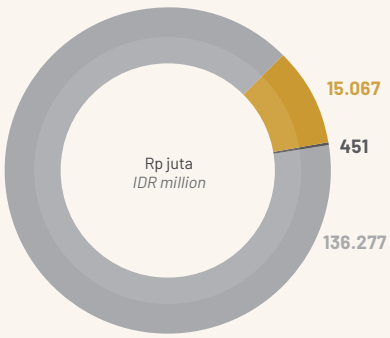
**Aset Lancar**
*Current Assets*




### Kas dan Setara Kas
Kas dan Setara Kas mengalami penurunan Rp124,31 miliar menjadi Rp151,80 miliar. Sebagian besar Kas dan Setara Kas disimpan di Deposito Berjangka dan Bank dalam denominasi Rupiah.

### *Cash and Cash Equivalent*
*Cash and Cash Equivalent decreased by IDR124.31 billion to IDR151.80 billion. The majority of cash and cash equivalents are held in Rupiah-denominated time deposits and banks.*

**Kas dan Setara Kas**
*Cash and Cash Equivalent*




| | | |
|---|---|---|
| Kas<br>*Cash* | 451 |
| Bank dan deposito berjangka (mata uang Rupiah)<br>*Bank and time deposit (IDR)* | 136.277 |
| Bank dan deposito berjangka (mata uang asing)<br>*Bank and time deposit (foreign currency)* | 15.067 |

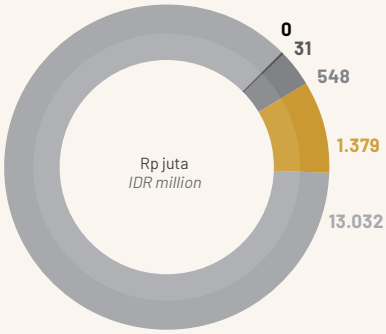
## Piutang Usaha

Piutang Usaha turun Rp6,75 miliar menjadi Rp13,67 miliar. Manajemen berpendapat cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp1,33 miliar memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

## *Trade Accounts Receivables*

*Trade Accounts Receivables were down by IDR6.75 billion to IDR13.67 billion. The Management believes that the allowance for impairment worth IDR1.33 billion is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.*

### Piutang Usaha 2025
*2025 Trade Accounts Receivables*




| | | |
|---|---|---|
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai<br>*Not past due and unimpaired* | | 0 |
| 1 - 30 hari<br>*1 - 30 days* | | 13.032 |
| 31 - 60 hari<br>*31 - 60 days* | | 548 |
| 61 - 90 hari<br>*61 - 90 days* | | 31 |
| > 90 hari<br>*> 90 days* | | 1.379 |

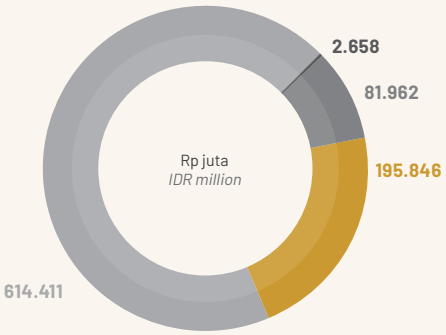
## Persediaan

Persediaan meningkat Rp132,17 miliar menjadi Rp894,88 miliar, khususnya pada Persediaan Real Estat.

## *Inventories*

*Inventories increased by IDR132.17 billion to IDR894.88 billion, especially in the Real Estate Inventories.*

### Persediaan 2025
*2025 Inventories*



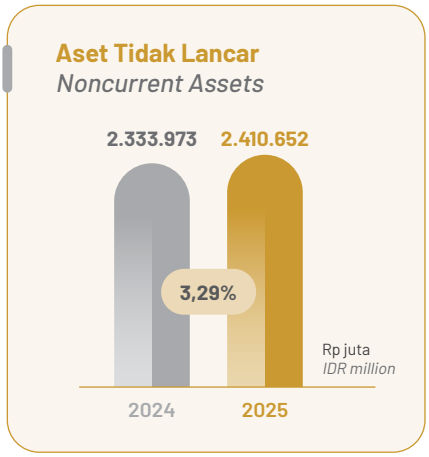

| | | |
|---|---|---|
| Tanah dan bangunan yang siap dijual<br>*Land and buildings ready for sale* | | 614.411 |
| Bangunan yang sedang dikontruksi<br>*Buildings under construction* | | 81.962 |
| Tanah yang sedang dikembangkan<br>*Land under development* | | 195.846 |
| Persediaan dari hotel, golf dan lainnya<br>*Hotel, golf and other inventories* | | 2.658 |

### Aset Tidak Lancar [SEOJK 2.f.2.a]

Aset Tidak Lancar meningkat Rp76,68 miliar menjadi Rp2,41 triliun, khususnya karena peningkatan Tanah yang Belum Dikembangkan dan Properti Investasi.

### *Noncurrent Assets*

*Noncurrent Assets increased by IDR76.68 billion to IDR2.41 trillion, primarily due to an increase in Land for Development and Investment Properties.*

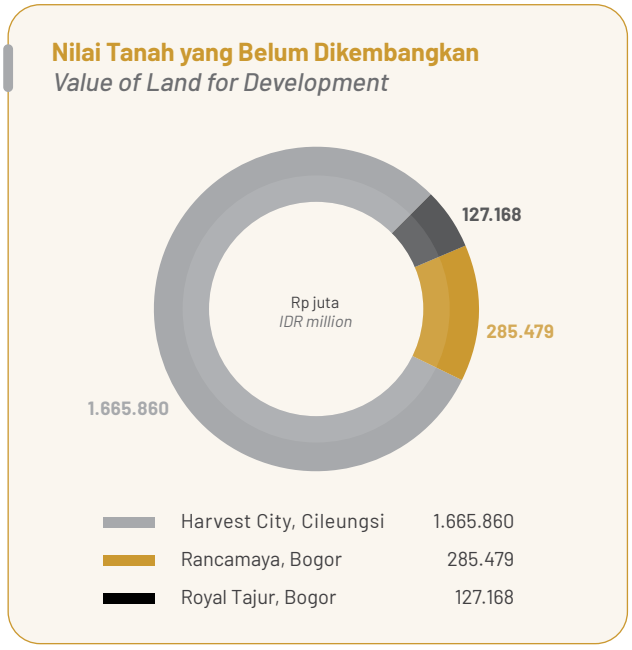


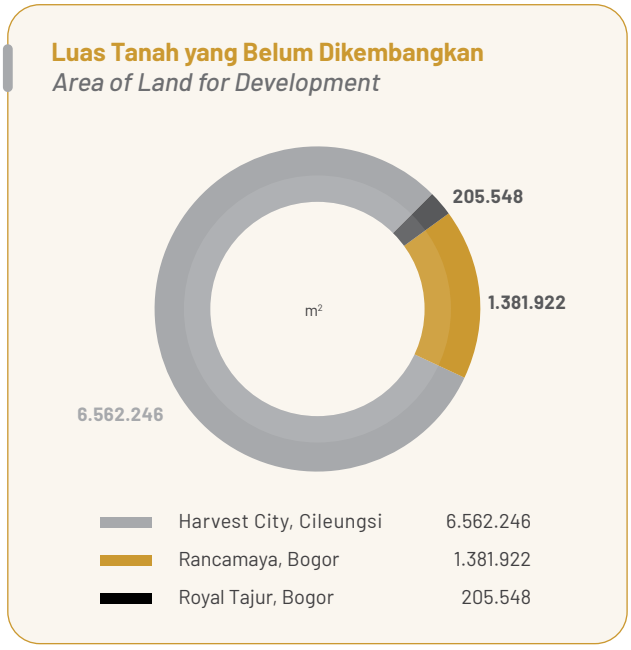

### Tanah yang Belum Dikembangkan

Nilai dan luas Tanah yang Belum Dikembangkan meningkat pada tahun 2025. Luas tanah meningkat 12,68 ha menjadi 814,97 ha, menyebabkan nilai pun meningkat Rp59,90 miliar menjadi Rp2,08 triliun. Peningkatan terbesar terjadi di Harvest City, Cileungsi yang sekaligus juga memiliki luas terbesar.

### *Land for Development*

*The value and area of Land for Development increased in 2025. Land area increased by 12.68 ha to 814.97 hectares, resulting in a value increase of IDR59.90 billion to IDR2.08 trillion. The largest increase occurred in Harvest City, Cileungsi, which also has the largest area.*



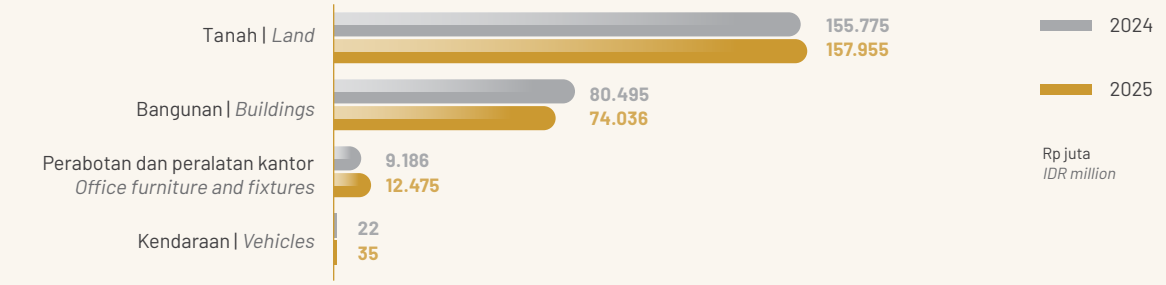
## Aset Tetap

Aset Tetap turun Rp977 juta menjadi Rp244,50 miliar. Penurunan terbesar terjadi karena penyusutan bangunan, sementara tanah mengalami peningkatan Rp2,18 miliar menjadi Rp157,96 miliar.

## *Property and Equipment*

*Property and Equipment decreased by IDR977 million to IDR244.50 billion. The largest decrease was due to depreciation of buildings, while land increased by IDR2.18 billion to IDR157.96 billion.*

**Aset Tetap**
*Property and Equipment*



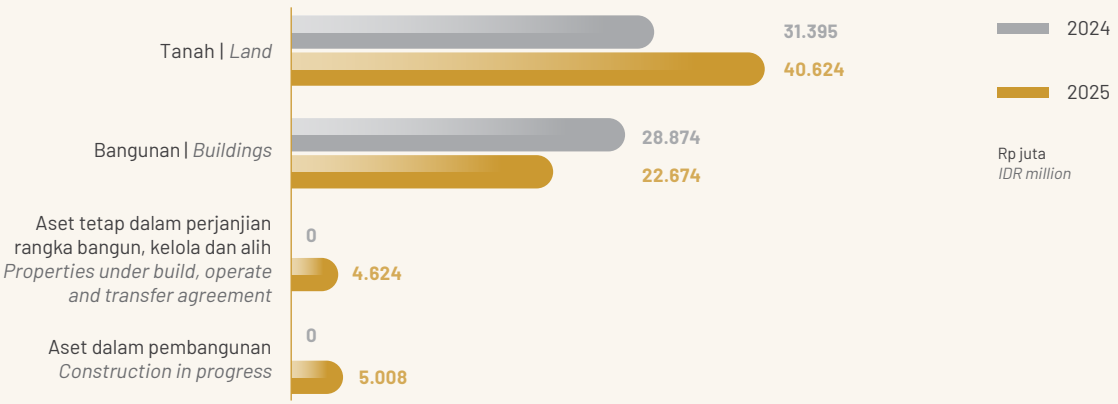

## Properti Investasi

Properti Investasi meningkat Rp11,70 miliar menjadi Rp71,79 miliar, khususnya karena penambahan bangunan kios atau aset dalam pembangunan.

## *Investment Properties*

*Investment Properties increased by IDR11.70 billion to IDR71.79 billion, especially due to additional kiosks or construction in progress.*

**Properti Investasi**
*Investment Properties*



### Jumlah Liabilitas [SEOJK 2.f.2.b]

Jumlah Liabilitas meningkat Rp17,90 miliar menjadi Rp269,51 miliar, khususnya karena peningkatan Liabilitas Jangka Pendek.

### *Total Liabilities*

*Total Liabilities increased by IDR17.90 billion to IDR269.51 billion, primarily due to an increase in Current Liabilities.*

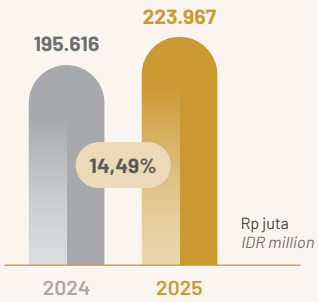
### Liabilitas Jangka Pendek [SEOJK 2.f.2.b]

Liabilitas Jangka Pendek meningkat Rp28,35 miliar menjadi Rp223,97 miliar, khususnya karena peningkatan liabilitas lain-lain.

### *Current Liabilities*

*Current Liabilities increased by IDR28.35 billion to IDR223.97 billion, primarily due to an increase in other liabilities.*

**Liabilitas Jangka Pendek**
*Current Liabilities*



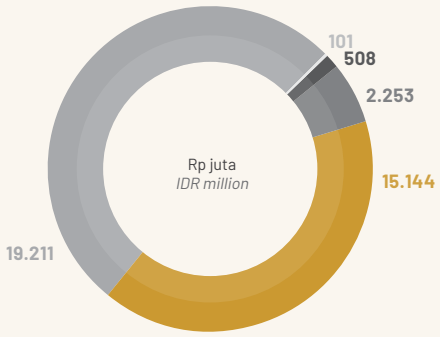

### Utang Usaha

Utang Usaha meningkat Rp7,06 miliar menjadi Rp37,22 miliar. Sebagian besar Utang Usaha telah jatuh tempo sampai dengan 1 bulan.

### *Trade Accounts Payables*

*Trade Accounts Payables increased by IDR7.06 billion to IDR37.22 billion. Most of the accounts payable are overdue within one month.*

**Utang Usaha 2025**
*2025 Trade Accounts Payables*



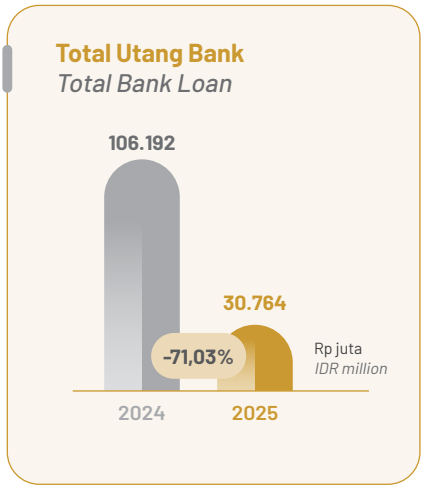

| | | |
|---|---|---|
| Sampai dengan 1 bulan | *Less than 1 month* | 19.211 |
| > 1 bulan - 3 bulan | *> 1 month - 3 months* | 15.144 |
| > 3 bulan - 6 bulan | *> 3 months - 6 months* | 508 |
| > 6 bulan - 1 tahun | *> 6 months - 1 year* | 2.253 |
| > 1 tahun | *> 1 year* | 101 |

### Utang Bank

Utang Bank turun Rp75,43 miliar menjadi Rp30,76 miliar, yang seluruhnya adalah utang bank jangka panjang setelah dikurangi dengan bagian yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun.

### *Bank Loan*

*Bank Loan decreased by IDR75.43 billion to IDR30.76 billion, all of which is long-term bank loan after deducting the portion that will mature within 1 year.*

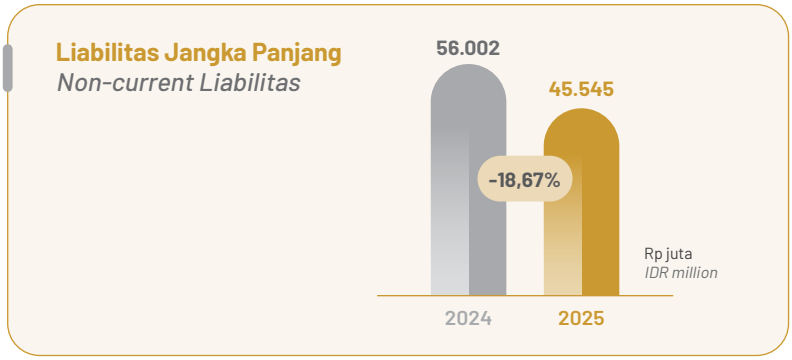



### Liabilitas Jangka Panjang [SEOJK 2.f.2.b]

Liabilitas Jangka Panjang turun Rp10,46 miliar menjadi Rp45,55 miliar, khususnya karena penurunan Utang Bank Jangka Panjang

### *Noncurrent Liabilities*

*Noncurrent Liabilities decreased by IDR10.46 billion to IDR45.55 billion, primarily due to a decrease in Long-Term Bank Loans.*

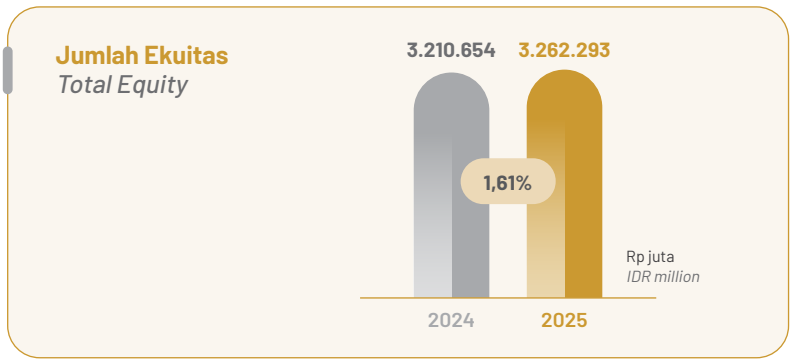



### Jumlah Ekuitas [SEOJK 2.f.2.c]

Jumlah Ekuitas meningkat Rp51,64 miliar menjadi Rp3,26 triliun, khususnya karena kenaikan saldo laba.

### *Total Equity*

*Total Equity increased by IDR51.64 billion to IDR3.26 trillion, primarily due to an increase in retained earnings.*

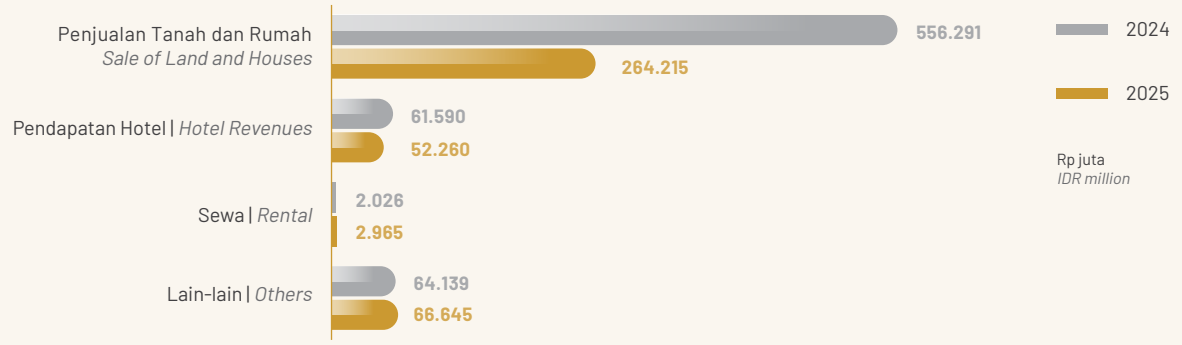


# TINJAUAN LABA RUGI
**Analysis of Profit or Loss**

### Pendapatan Usaha [SEOJK 2.f.2.d]
Pendapatan Usaha turun 44,37% menjadi Rp386,09 miliar. Penurunan terbesar terjadi pada penjualan tanah dan bangunan yang juga merupakan kontributor terbesar nilai penjualan.

### *Revenues*
*Revenues fell by 44.37% to IDR386.09 billion. The largest decline occurred in land and building sales, which also contributed the largest share of sales.*

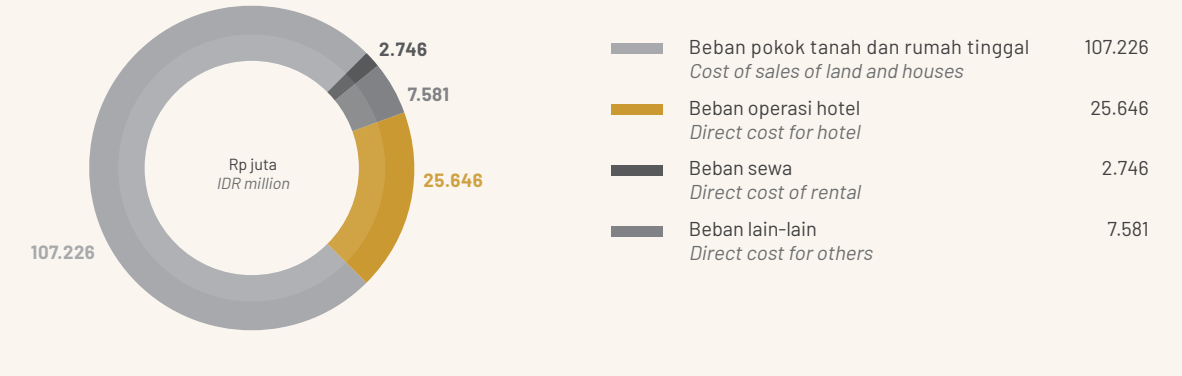
**Komposisi Pendapatan Usaha**
*Revenues Composition*




### Beban Pokok Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]
Seiring penurunan Pendapatan Usaha, Beban Pokok Penjualan juga turun Rp155,32 miliar menjadi Rp143,20 miliar.

### *Cost of Revenues*
*Along with the increase in Revenues, the Cost of Revenues also decreased by IDR155.32 billion to IDR143.20 billion.*

**Komposisi Beban Pokok Penjualan**
*Composition of Cost of Revenues*



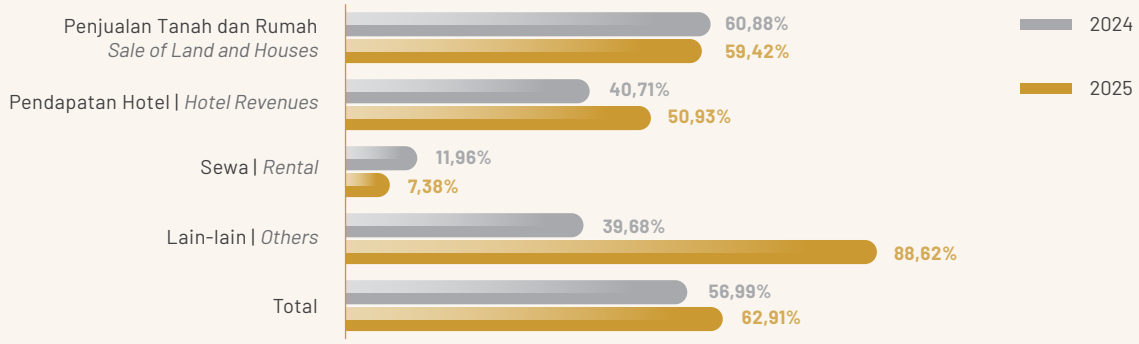
## Laba Kotor [SEOJK 2.f.2.d]

Laba Kotor turun 38,59% menjadi Rp242,89 miliar. Marjin laba kotor naik menjadi 62,91% dengan kenaikan di segmen lain-lain.

## *Gross Profit*

*Gross Profit decreased by 38.59% to IDR242.89 billion. Gross profit margin was up to 62.91% with increase in the others segment.*

### Marjin Laba Kotor
*Gross Profit Margin*




## Beban Penjualan [SEOJK 2.f.2.d]

Beban Penjualan naik Rp13,12 miliar menjadi Rp81,06 miliar. Kontributor terbesar, yaitu iklan, komisi dan promosi, turun Rp5,40 miliar.

## *Selling Expenses*

*Selling expenses rose from IDR13.12 billion to IDR81.06 billion. The largest contributor, advertising, commissions and promotions, decreased IDR5.40 billion.*

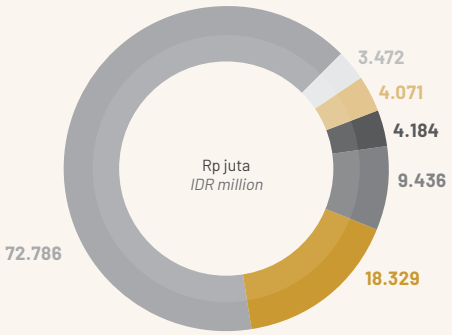
### Beban Penjualan
*Selling Expenses*



**Beban Umum dan Administrasi** [SEOJK 2.f.2.d]
Beban Umum dan Administrasi turun 37,19% menjadi Rp112,28 miliar, dengan penurunan terbesar di gaji dan tunjangan karyawan, yang sekaligus merupakan kontributor terbesar.

***General and Administrative Expenses***
*General and Administrative Expenses decreased by 37.19% to IDR112.28 billion, with the largest decrease in salaries and employees' allowances, which were also the largest contributors.*

**Beban Umum dan Administrasi**
*General and Administrative Expenses*




| | | |
|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan karyawan<br>*Salaries and employees' allowances* | 72.786 |
| Pajak bumi dan bangunan<br>*Land and building tax* | 9.436 |
| Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor<br>*Electricity, communication and office expenses* | 4.184 |
| Sewa<br>*Rental* | 4.071 |
| Penyusutan<br>*Depreciation* | 3.472 |
| Beban umum dan administrasi lain-lain<br>*Other general and administrative expenses* | 18.329 |

**Beban Bunga** [SEOJK 2.f.2.d]
Tahun ini, Beban Bunga naik menjadi Rp12,79 miliar, khususnya karena bunga atas liabilitas kontrak yang mencapai Rp7,11 miliar.

***Interest Expenses***
*This year, Interest expense rose to IDR12.79 billion, primarily due to interest in contract liabilities reaching IDR7.11 billion.*

**Laba Usaha** [SEOJK 2.f.2.d]
Laba Usaha turun 68,34% menjadi Rp42,67 miliar. Marjin laba usaha turun menjadi 11,05%.

***Operating Profit***
*Operating Profit decreased by 68.34% to IDR42.67 billion. Operating profit margin was down to 11.05%.*

**Laba Sebelum Pajak** [SEOJK 2.f.2.d]
Laba Sebelum Pajak turun 86,06% menjadi Rp28,85 miliar. Marjin laba sebelum pajak turun menjadi 7,47%.

***Profit Before Tax***
*Profit Before Tax were down by 86.06% to IDR28.85 billion. Profit before tax margin were down to 7.47%.*

**Beban Pajak Kini** [SEOJK 2.f.2.d]
Beban Pajak Kini naik menjadi Rp2,23 miliar.

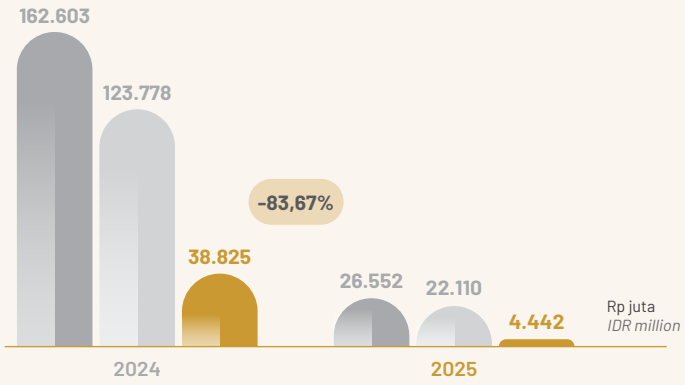
***Current Tax Expense***
*Current Tax Expense increased to IDR2.23 billion.*

**Laba Tahun Berjalan** [SEOJK 2.f.2.d]
Laba Tahun Berjalan turun 83,67% menjadi Rp26,55 miliar. Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp22,11 miliar, dan sisanya adalah kepada kepentingan non pengendali, yaitu Rp4,44 miliar.

***Profit for the Year***
*Profit for the Year decreased 83.67% to IDR26.55 billion. Profit for the Year attributable to owners of the parent entity was IDR22.11 billion, with the remainder attributable to non-controlling interests, at IDR4.44 billion.*

## Laba Tahun Berjalan
*Profit for the Year*

- Laba Tahun Berjalan
  *Profit for the Year*
- Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
  *Net Income Attributable to Owners of the Parent Company*
- Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali
  *Net Income Attributable to Non-controlling Interests*




### Penghasilan Komprehensif [SEOJK 2.f.2.d]

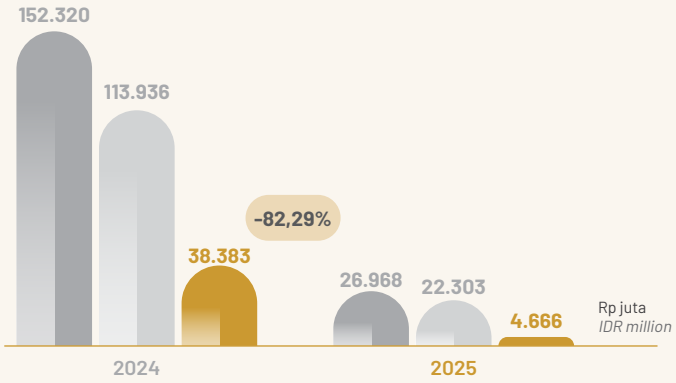
Penghasilan Komprehensif turun 82,29% menjadi Rp26,97 miliar. Penghasilan Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp22,30 miliar, dan sisanya adalah kepada kepentingan non pengendali, yaitu Rp4,67 miliar.

### *Comprehensive Income*

*Comprehensive Income decreased 82.29% to IDR26.97 billion. Comprehensive Income attributable to owners of the parent entity was IDR22.30 billion, with the remainder attributable to non-controlling interests, at IDR4.67 billion.*

## Penghasilan Komprehensif
*Comprehensive Income*

- Penghasilan Komprehensif
  *Comprehensive Income*
- Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
  *Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Company*
- Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali
  *Comprehensive Income Attributable to Non-controlling Interests*



# TINJAUAN ARUS KAS

## Analysis of Cash Flow Statement

[SEOJK 2.f.2.e]

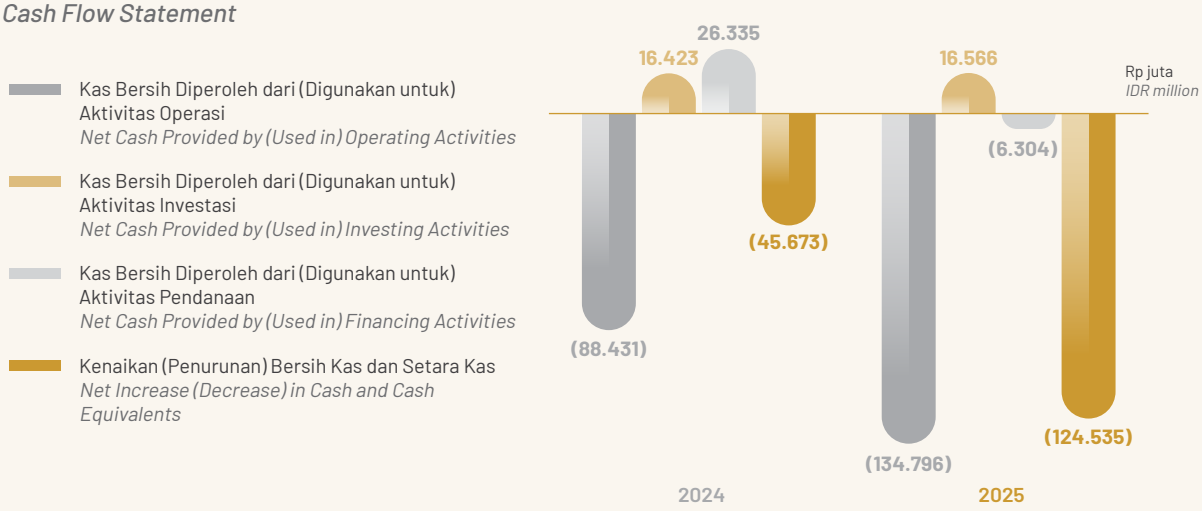
Tahun ini, Perusahaan mencatatkan penurunan bersih pada Kas dan Setara Kas sebesar Rp124,54 miliar. Penggunaan terbesar adalah untuk aktivitas operasi, yaitu Rp134,80 miliar, khususnya untuk pembayaran kepada pemasok dan pembayaran PPN.

*This year, the Company recorded a net decrease in Cash and Cash Equivalents of IDR124.54 billion. The largest use was for operating activities, at IDR134.80 billion, primarily for payments to suppliers and VAT payments.*

Aktivitas investasi menghasilkan arus kas bersih sebesar Rp16,57 miliar, khususnya untuk pencairan investasi jangka pendek sebesar Rp19,77 miliar. Sementara itu, aktivitas pendanaan menggunakan kas sebesar Rp6,30 miliar, khususnya untuk pembayaran utang bank jangka panjang. Perusahaan juga menerima setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali senilai Rp90,84 miliar.

*Investing activities generated a net cash flow of IDR16.57 billion, primarily for withdrawal of short-term investment amounting to IDR19.77 billion. Meanwhile, financing activities used IDR6.30 billion in cash, primarily for the repayment of long-term bank loans. The Company also received a capital injection from a subsidiary, representing non-controlling interests, amounting to IDR90.84 billion.*

**Laporan Arus Kas**
*Cash Flow Statement*



# Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang

## Solvability and Receivables Collectability

**Kemampuan Membayar Utang** [SEOJK 2.f.3]
Perusahaan mencatatkan rasio lancar yang masih di level sangat aman, yaitu 5,01 kali, yang mencerminkan kemampuannya untuk memenuhi kewajiban lancar dengan aset lancar.

***Solvability***
*The Company also recorded a current ratio at a very safe level of 5.01 times, which reflects its ability to fulfill its current liabilities with its current assets.*

**Kolektabilitas Piutang** [SEOJK 2.f.4]
Perusahaan memiliki kemampuan kolektabilitas piutang yang baik, yang dipantau dengan besarnya nilai piutang yang sudah jatuh tempo dan hari rata-rata piutang. Hari rata-rata piutang tahun 2025 adalah 16,11 hari. Untuk memitigasi risiko, kami telah membentuk cadangan piutang mengingat kondisi yang dihadapi saat ini dapat berpengaruh kepada kelayakan piutang yang dimiliki oleh Perusahaan.

***Receivables Collectability***
*The Company has good receivables collectability, monitored by the size of receivables value that have been overdue and average receivables days. The average receivables days in 2025 were 16.11 days. To mitigate risks, we established an allowance for accounts receivable considering the current conditions that may affect the feasibility of the Company's receivables.*

# Struktur Modal

## Capital Structure

[SEOJK 2.f.3] [ACGS C.3.1]

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menjaga keseimbangan antara modal sendiri (ekuitas) dan utang. Manajemen secara berkala mengevaluasi perkembangan struktur modal supaya tetap menunjang pertumbuhan dan berada di dalam batas toleransi risiko yang telah ditetapkan oleh Manajemen. Kas internal diprioritaskan untuk proyek-proyek baru, sementara unit-unit terkait akan melakukan evaluasi terhadap setiap proyek untuk menentukan struktur modal yang tepat.

*The Company has a policy to maintain a balance between equity and debt. Periodically, the management evaluates the capital structure development to be able to support growth and still within the risk tolerance limit determined by the Management. Internal cash is prioritized for new projects, while related units will evaluate each project to determine the right capital structure.*

Pada tahun 2025, Perusahaan mempertahankan modal sendiri yang lebih besar daripada utang, di mana Jumlah Ekuitas adalah 92,73% dari Total Aset.

*In 2025, the Company maintained larger equity than debt, whereas the Total Equity was 92.73% of the Total Assets.*

# Ikatan Material dan Realisasi Investasi Barang Modal

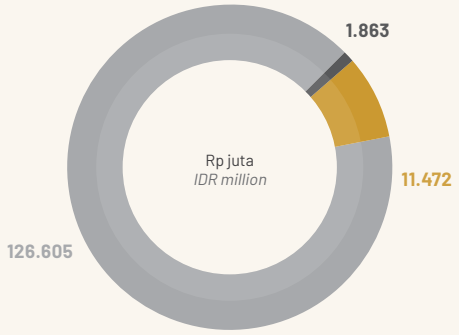
## Material Commitments and Actual Investments for Capital Goods

[SEOJK 2.f.6] [SEOJK 2.f.7]

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal yang tidak jatuh tempo dalam satu tahun. Perusahaan telah membelanjakan Rp139,94 miliar untuk investasi barang modal dengan rincian di bawah ini.

*In 2025, the Company did not have material commitments for capital expenditure not due in one year. The Company spent IDR139.94 billion on capital investment with details below.*

**Investasi Barang Modal**
*Investment in Capital Goods*




| | | |
|---|---|---|
| Properti investasi<br>*Investment properties* | 1.863 |
| Aset tetap<br>*Property and Equipment* | 11.472 |
| Tanah yang belum dikembangkan<br>*Land for development* | 126.605 |

# Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

## Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

[SEOJK 2.f.8]

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan yang perlu disampaikan.

*There was no material information or facts subsequent to the accountant's report date that must be disclosed.*

# Prospek Usaha Perusahaan

## Business Prospects of the Company

[SEOJK 2.f.9]

Industri properti masih memiliki prospek yang sangat menjanjikan, didukung oleh besarnya jumlah penduduk Indonesia serta berbagai target investasi yang dicanangkan pemerintah. Pada tahun 2026, perekonomian diperkirakan tetap berada pada jalur pertumbuhan, seiring dengan meningkatnya kepercayaan konsumen sejak awal tahun.

*The property industry still holds very promising prospects, supported by Indonesia's large population and various investment targets set by the government. In 2026, the economy is expected to remain on a growth path, in line with increasing consumer confidence from the beginning of the year.*

Namun demikian, terdapat sejumlah dinamika yang perlu terus dicermati oleh Perusahaan maupun pelaku industri properti secara umum. Tantangan tersebut terutama berkaitan dengan kondisi geopolitik global yang masih kurang kondusif, serta adanya ekspektasi investor asing terhadap berbagai perbaikan struktural di Indonesia sebelum peringkat investasi kembali pulih seperti pada awal tahun 2025.

*However, there are a number of dynamics that companies and property industry players in general need to continue monitoring. These challenges primarily relate to the still-unfavorable global geopolitical conditions and foreign investors' expectations for various structural improvements in Indonesia before the investment grade returns to its original level in early 2025.*

Dalam konteks tersebut, tahun 2026 diperkirakan menjadi periode pemulihan yang ditandai oleh pertumbuhan yang relatif moderat, dengan laju perkembangan yang berbeda-beda di tiap subsektor properti. Di sisi lain, Bank Indonesia diperkirakan akan mengambil kebijakan yang lebih seimbang sepanjang tahun 2026. Apabila kebijakan ini diiringi dengan likuiditas yang lebih longgar, kondisi tersebut dapat membuka ruang pertumbuhan yang lebih baik bagi sektor properti.

*In this context, 2026 is expected to be a recovery period marked by relatively moderate growth, with varying rates of development across each property subsector. Meanwhile, Bank Indonesia is expected to adopt a more balanced policy throughout 2026. If this policy is accompanied by looser liquidity, this could open up further growth opportunities for the property sector.*

# Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025

## 2025 Comparison of Target and Realization

[SEOJK 2.f.10]

Pada tahun 2025, Perusahaan mencapai 96% target prapenjualan yang ditetapkan sebesar Rp300 miliar dengan nilai realisasi Rp289 miliar.

*In 2025, the Company achieved 96% of its marketing sales target which was set at IDR300 billion with realized value of IDR289 billion.*

Struktur modal dan kebijakannya tidak berubah, sesuai target Perusahaan.

*The capital structure and policies have not changed in accordance with the Company's targets.*

# Proyeksi 2026

## 2026 Projections

[SEOJK 2.f.11]

Mempertimbangkan kondisi-kondisi yang nampak di akhir tahun 2025 dan awal tahun 2026, Perusahaan menetapkan target prapenjualan 2026 di angka Rp350 miliar, tidak berubah dari tahun 2025. Angka ini mencerminkan pandangan yang moderat atas permintaan tahun 2026.

*Considering the conditions emerging at the end of 2025 and the beginning of 2026, the Company has set its 2026 presales target at IDR350 billion, unchanged from 2025. This figure reflects a moderate outlook for 2026 demand.*

# Promosi dan Pemasaran

## Promotion and Marketing

[SEOJK 2.f.12]

Pemasaran produk Perusahaan dilaksanakan melalui pendekatan yang terstruktur dan berbasis analisis yang komprehensif. Perusahaan senantiasa melakukan kajian mendalam atas kondisi permintaan pasar, perkembangan tren properti, serta mempertimbangkan berbagai faktor internal dan eksternal yang relevan. Hasil kajian tersebut menjadi landasan dalam perumusan strategi pemasaran yang tepat sasaran, efektif dan efisien sesuai dengan karakteristik masing-masing produk.

*The Company's product marketing was implemented through a structured approach based on comprehensive analysis. The Company consistently conducts in-depth studies of market demand conditions, property trends and considers various relevant internal and external factors. The results of these studies serve as the basis for formulating targeted, effective and efficient marketing strategies tailored to the characteristics of each product.*

Sejalan dengan perbedaan karakteristik dan segmentasi pasar di setiap proyek, Perusahaan menerapkan strategi pemasaran yang disesuaikan secara spesifik. Dalam pelaksanaannya, manajer proyek bertanggung jawab untuk menyusun strategi pemasaran yang inovatif dan terukur, yang selanjutnya diajukan kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan sebelum diimplementasikan.

*In line with the different characteristics and market segmentation of each project, the Company implements a tailored marketing strategy. In its implementation, the project manager is responsible for developing an innovative and measurable marketing strategy, which is then submitted to the Directors for approval before implementation.*

Untuk memastikan efektivitas pelaksanaan pemasaran, Perusahaan menyediakan kantor pemasaran di setiap kawasan proyek yang beroperasi tujuh hari dalam seminggu, sehingga mampu memberikan layanan dan akses informasi yang optimal bagi calon konsumen.

*To ensure effective marketing implementation, the Company provides marketing offices in each project area, operating seven days a week, to provide optimal service and information access to potential customers*

Selaras dengan perkembangan digital, Perusahaan terus memperkuat pemanfaatan teknologi dalam mendukung aktivitas pemasaran dan meningkatkan pengalaman konsumen. Calon pembeli dapat mengakses katalog digital serta melakukan 360° *virtual tour* sebagai bagian dari proses pengenalan produk sebelum melakukan kunjungan langsung ke rumah contoh. Di area proyek, Perusahaan juga melengkapi sarana pemasaran dengan penyediaan maket yang dikembangkan secara profesional dan didukung oleh tenaga pemasaran yang kompeten.

*In line with digital developments, the Company continues to strengthen the use of technology to support marketing activities and enhance customer experience. Prospective buyers can access digital catalogues and take 360° virtual tours as part of the product introduction process before visiting the demonstration home, In project areas, the Company also complements its marketing facilities with professionally developed mock-ups supported by competent marketing staff.*

Selain penguatan kanal digital, Perusahaan secara konsisten mengelola kehadiran di media sosial melalui akun resmi serta akun khusus masing-masing proyek guna menyampaikan informasi dan pembaruan terkini secara berkelanjutan. Di sisi lain, pemasaran melalui media konvensional, seperti *billboard*, iklan di bioskop dan televisi, tetap dilakukan sebagai bagian dari strategi komunikasi terpadu, termasuk melalui publikasi dan wawancara eksklusif dengan media massa untuk meningkatkan eksposur produk-produk unggulan Perusahaan.

*In addition to strengthening digital channels, the Company consistently manages its social media presence through official accounts as well as dedicated accounts for each project to continuously deliver the latest information and updates. Meanwhile, marketing through conventional media, such as billboards, cinema advertisements and television, continues as part of an integrated communications strategy, including publications and exclusive interviews with mass media outlets to increase exposure to the Company's flagship products.*

Pada tahun ini, bersama induk usahanya, BSDE, Perusahaan mulai menggelar program nasional bertemakan Move in Quickly (MIQ). Program ini dibagi dalam 3 periode sepanjang tahun 2025, dan memberikan stimulus tambahan bagi masyarakat mulai dari keringanan harga hingga 25% dan atau subsidi *down payment* hingga 15%. Pilihan promo lainnya yang ditawarkan program MIQ seperti bebas BPHTB, bebas biaya KPA hingga 2,5%, bebas IPL hingga 1 tahun, *voucher furniture* hingga 10%, voucher electronic hingga 4% dan hadiah konsumen hingga 3,5%, sesuai dengan produk pilihan konsumen. Konsumen juga berkesempatan mendapatkan *double lucky draw* berupa tambahan diskon sampai dengan 3,5% dan khusus nasabah prioritas bank rekanan Sinar Mas Land akan mendapatkan tambahan hadiah langsung berupa *voucher* belanja sampai dengan 2 juta Rupiah.

*This year, together with its parent entity, BSDE, the Company is starting a national program themed Move in Quickly (MIQ). This program was divided into three periods throughout 2025 and provides additional incentives for the public, including price reductions of up to 25% and/or down payment subsidies of up to 15%. Other promotional options offered by the MIQ program include Free BPHTB, free KPA fees of up to 2.5%, free IPL for up to one year, voucher furniture of up to 10%, electronic vouchers of up to 4% and consumer prizes of up to 3.5%, depending on the product chosen by the consumer. Consumers also have the opportunity to win a double lucky draw with an additional discount of up to 3.5%. Priority customers of Sinar Mas Land partner banks will receive an additional direct prize in the form of shopping vouchers for up to 2 million Rupiah.*

# Dividen

## Dividends

**[SEOJK 2.f.13] [ACGS D.2.4]**

Perusahaan memiliki kebijakan dividen untuk membayar dividen setidaknya satu tahun sekali, maksimum sebesar 30% dari jumlah Laba Bersih Perusahaan, dengan tidak mengabaikan tingkat kemampuan Perusahaan. Sejak penawaran umum saham perdana sampai sekarang, Perusahaan belum pernah merubah kebijakan dividen.

*The Company adheres to a dividend policy that stipulates the distribution of dividends at least annually, capped at 30% of the Company's Net Profit, while considering the Company's financial capacity. It is noteworthy that the Company has maintained this dividend policy unchanged since its initial public offering.*

Selama tiga tahun terakhir, Perusahaan tidak membagikan dividen dan menempatkan seluruh laba bersih setelah memenuhi cadangan wajib sebagai laba ditahan dan digunakan sebagai modal kerja.

*For the last three years, the Company has not distributed dividends and placed all net profit after setting aside the mandatory reserves as retained earnings and used it as working capital.*

| Tahun Buku *Financial Year* | Laba Bersih (Rp) *Net Profit (IDR)* | Jumlah Saham Beredar (lembar) *Outstanding Shares (shares)* | Jumlah Dividen (Rp miliar) *Total Dividend (IDR billion)* | Dividen per Saham (Rp) *Dividend per Share (IDR)* | Rasio Pembayaran Dividen *Dividend Payout Ratio* | Tanggal Pengumuman *Announcement Date* | Tanggal Pembayaran [ACGS A.1.1] *Payment Date* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2024 | 123.777.972.842 | 4.772.138.237 | Sisa Laba Bersih setelah disisihkan dari dana cadangan, dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja.<br>*The balance of Net Profit after being deducted of the reserve fund, was recorded as retained earnings for working capital purposes.* | | | | |
| 2023 | 104.237.957.150 | 4.772.138.237 | | | | | |
| 2022 | 163.776.628.375 | 4.772.138.237 | | | | | |

# Realisasi Dana Hasil Penawaran Umum

## Actual Use of Public Offering Proceeds

[SEOJK 2.f.14]

Pada tahun ini, Perusahaan tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan dana hasil penawaran umum.

*The Company is not obligated to report on its public offering proceeds this year.*

# Informasi Material

## Material Information

[SEOJK 2.f.15]

Pada tahun ini, tidak ada informasi material, baik berupa investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan di luar transaksi rutin.

*This year, there was no material information, whether in the form of investment, expansion, divestment, merger/amalgamation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions or conflict of interest transactions outside of routine transactions.*

### Transaksi Afiliasi

Perusahaan dalam melaksanakan transaksi afiliasi mengacu kepada POJK No.42/POJK.02/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No.42"). [ACGS A.9.2]

Selama tahun 2025, Perusahaan melakukan berbagai transaksi afiliasi yang secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan usaha utama, di antaranya:

- Penempatan Kas dan Setara Kas; dan
- Penyediaan jasa asuransi terhadap kerusakan pada aset Perusahaan.

### *Affiliated Transactions*

*In doing the affiliated transactions, the Company refers to POJK No.42/POJK.02/2020 pertaining to Affiliated Transactions and Transactions with Conflicts of Interest ("POJK No.42").*

*During 2025, the Company engaged in several affiliated transactions directly and indirectly linked to its core business activities, including:*

- *Placement of Cash and Cash Equivalent; and*
- *Provision of insurance services for damage to the Company's assets.*

Sebagai bagian dari pengendalian internal dan praktik Governansi Perusahaan serta melindungi kepentingan pemegang saham minoritas, setiap transaksi afiliasi, terutama yang merupakan bagian dari kegiatan usaha, yang dilakukan untuk menghasilkan pendapatan dan dilakukan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan, didasarkan pada kriteria dasar berikut: [ACGS A.9.1]

- Transaksi tersebut perlu dikaji sebagai pelaksanaan kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Syarat dan kondisi transaksi berdasarkan asas komersial dan *arm's-length*, nilai pasar wajar dan tidak lebih buruk dari syarat dan kondisi untuk transaksi serupa yang terdapat di pasar pada saat terjadinya transaksi, sesuai dengan manfaat yang diterima Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
- Transaksi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

*As an integral aspect of our internal control and Corporate Governance protocols, aimed at safeguarding the interests of our minority shareholders, any affiliated transactions—particularly those integrated to revenue-generating business operations that occur routinely, recurring and/or persistently—are governed by the following fundamental criteria:*

- *Such transactions are essential for conducting the core business activities of the Company;*
- *The terms and conditions are established upon commercial principles and on an arm's-length basis, ensuring fair market value and aligning with prevailing standards for comparable transactions in the market at the time of execution. They are structured to be commensurate with the benefits accrued to the Company, both directly and indirectly; and*
- *The transactions follow the current laws and regulations in the Republic of Indonesia.*

Penyajian Sifat dan Hubungan Transaksi Afiliasi dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah tertuang pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan tahun buku 2025 pada No.40 tentang Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi. [ACGS C.4.2]

*The presentation of the Nature and Relationship of the Affiliated Transactions that generate revenue that occurs routinely, recurring and/or persistently, can be found in the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year 2025 No.40 concerning the Nature and Transactions of the Related Parties.*

Seluruh transaksi afiliasi sepanjang tahun 2025 telah sesuai dengan kriteria dasar yang disebutkan di atas dan telah memenuhi POJK No.42.

*All affiliated transactions associated with the year 2025 were carried out in adherence to the fundamental criteria mentioned above and in alignment with POJK No.42.*

Direksi menyatakan bahwa di awal setiap transaksi afiliasi yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan berkelanjutan, telah dilaksanakan berdasarkan prosedur yang memadai dalam memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*). [ACGS A.9.1] Transaksi ini telah dilaporkan kepada BOC melalui Komite Audit [SEOJK 2.f.15.f (1) (2)] [ACGS A.8.1] dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam RUPS mendatang atau laporan-laporan kepada para pemegang saham, termasuk Laporan Tahunan ini. [ACGS C.4.1]

*The Directors confirm that at the beginning of all affiliated transactions, particularly those generating revenue that occur routines, recurring and/or persistently, have been conducted following proper procedures to ensure compliance with common business practices and the arm's-length principle. These transactions have been disclosed to the BOC through the Audit Committee and will be presented to the shareholders in the upcoming GMS or in shareholder reports, including this Annual Report.*

Bahwa setiap anggota Direksi/BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan dalam mana Perusahaan menjadi salah satu pihaknya, maka anggota Direksi/BOC tersebut harus menyatakan benturan kepentingan yang dimiliki dalam Rapat dan tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut, kecuali Rapat menentukan lain.
[ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

*Any member of the Directors/BOC, who has, either directly or indirectly, conflict of interest in a transaction, contract or proposed contract, shall declare the nature of the interest in the Meeting and shall not have the right to participate in voting concerning matters related to the transaction or contract, unless declared otherwise by the Meeting.*

Perusahaan tidak memiliki kebijakan memberikan pinjaman kepada Direksi dan BOC. [ACGS A.8.3]

*The Company does not have any policy to provide loans to the Directors and BOC.*

# Perubahan Peraturan Perundang-undangan

## Changes in Legislations

**[SEOJK 2.f.16]**

Pada tahun 2025, ada beberapa perubahan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan industri properti, antara lain:

1. Peraturan Menteri Keuangan No. 13 Tahun 2025 tentang fasilitas PPN DTP untuk properti dengan harga jual sampai dengan Rp5 miliar, dengan dasar pengenaan pajak sampai dengan Rp2 miliar, yang kemudian diperpanjang hingga tahun 2027 dengan Peraturan Menteri Keuangan No.60 Tahun 2025.
2. Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 tahun 2025 mengganti PP No. 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang memperketat perizinan berusaha dalam sektor properti.

Akan tetapi sesuai hasil proses telaahan internal, Perusahaan memandang bahwa perubahan tersebut tidak memiliki dampak signifikan atau hanya memiliki relevansi kecil kepada kinerja Perusahaan.

*In 2025, there were several changes in laws and regulations relevant to the property industry, among others:*

1. *Regulation of the Minister of Finance No. 13 of 2025 concerning PPN DTP facilities for properties with a selling price of up to IDR5 billion, with a tax base of up to IDR2 billion, which was then extended to 2027 with Regulation of the Minister of Finance No. 60 of 2025.*
2. *Government Regulation (PP) No. 28 of 2025 replaces PP No. 5 of 2021 concerning Risk-Based Business Licensing, which tightens business licensing in the property sector.*

*However, after going through an internal review process, the Company views that these changes do not have a significant impact or only have minor relevance to the Company's performance.*

# Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan

## Changes in Accounting and Financial Reporting Policies

**[SEOJK 2.f.17]**

Efektif 1 Januari 2025, terdapat satu perubahan kebijakan akuntansi yang tidak berdampak material bagi Perusahaan. Perubahan tersebut adalah PSAK No.221 mengenai Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Perubahan ini tidak menimbulkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

*Effective on January 1st, 2025, there was one change in accounting which have no material impact on the Company. The change was PSAK No.221 on The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. The change had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.*

# 05

*Artist's Impressions*
**- The Amadeus Signature**
Rancamaya Golf Estate • Bogor



PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Governansi Perusahaan

## Corporate Governance



# Landasan dan Prinsip Governansi Perusahaan

## Foundation and Principles of Corporate Governance

Kami menyadari bahwa setiap tindakan kami sebagai perusahaan properti yang terkemuka memiliki dampak signifikan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan kami. Sebagai perusahaan publik yang terdaftar di BEI dengan kapitalisasi pasar yang signifikan khususnya di sektor properti, kami berkomitmen untuk memastikan perlakuan yang adil dan tepat bagi setiap pemegang saham dan pemangku kepentingan. Agar setiap tindakan kami menghasilkan dampak yang positif, kami juga mengadopsi prinsip-prinsip GCG dengan merujuk pada Pedoman Governansi Korporat Indonesia 2021 (PUGKI). Kami menyusun ketentuan internal Governansi Perusahaan yang disesuaikan dengan kebutuhan, lingkungan beroperasi kami, ukuran dan kompleksitas bisnis, serta sifat risiko dan tantangan yang dihadapi oleh Perusahaan.

*We acknowledge that each action we take as a leading property company has a substantial impact on our shareholders and stakeholders. Moreover, being a publicly listed company listed at BEI with significant market capital, particularly within the property sector, we must prioritize the fair and equitable treatment of all shareholders and stakeholders. To ensure that each action yields a positive impact, we also adopt the GDG principles by refer to 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI). We develop internal Corporate Governance provisions that are tailored to our needs, our operational environment, the business size and complexity, as well as the risks and challenges faced by the Company.*

Kami mengadopsi PUGKI berdasarkan 4 (empat) pilar yaitu perilaku beretika, akuntabiltas, transparansi dan keberlanjutan (ETAK).

*We adopted PUGKI based on 4 (four) pillars, namely ethical behavior, accountability, transparency and sustainability (ETAK).*

Direksi diberikan tanggung jawab yang besar untuk menekankan komitmen di dalam penerapan Governansi Perusahaan, yang kemudian dituangkan di dalam Kode Etik yang berlaku bagi Perusahaan hingga kesemua Entitas Anak.

*The Directors plays a crucial responsibility to emphasize commitment in the implementation of the Corporate Governance, which is then embodied in the Code of Ethics that applies to the Company includes its Subsidiaries.*

Selain Kode Etik, panduan-panduan, piagam-piagam, serta standar operasional Perusahaan dapat diakses dengan mudah oleh insan Perusahaan, sehingga mereka memahami posisi dan peran masing-masing di dalam Perusahaan. Kami memandang penting komitmen penerapan Governansi Perusahaan secara konsisten agar hal ini melekat dan menjadi budaya kerja Perusahaan dan budaya setiap insan Perusahaan. Ini termasuk komitmen kami dalam mematuhi semua peraturan yang berlaku di Indonesia, termasuk perkembangan peraturan di pasar modal, di dalam Perusahaan hingga ke semua Entitas Anak. **[PUGKI 7.1.1.5]**

*Apart from the Code of Ethics, guidelines, charters, as well as the Company's standard of procedures can be easily accessible by all Company's personnel, so that they understand their position and role within the Company. It is crucial to prioritize the commitment of consistency in adopting Corporate Governance, ensuring it is embedded in the Company's culture and embraced by every employee. Including our commitment to comply to all the relevant regulations in Indonesia, as well as the capital market regulations, extending within our Company to its Subsidiaries.*

Secara berkala, Direksi mengevaluasi dan mengembangkan penerapan Governansi Perusahaan agar senantiasa sejalan dengan praktik terbaik di industri dan negara, bahkan secara regional. Hanya dengan itu kami mampu membangun daya tahan dan berkontribusi kepada bisnis yang berkelanjutan. **[PUGKI 5.1.1]**

*The Directors periodically assess and enhance our Corporate Governance practices to align with the best standards in the industry, country and even region. This strategy is crucial for fostering resilience and ensuring significant contributions to business sustainability.*

# Struktur Pedoman Governansi Perusahaan

## Corporate Governance Structure

Struktur Pedoman Governansi Perusahaan mengacu pada PUGKI yang terdiri dari tiga elemen utama: Prinsip, Rekomendasi dan Panduan. Prinsip menggambarkan keluaran yang diharapkan dari tata kelola yang baik. Rekomendasi berisi praktik yang sebaiknya diterapkan untuk mencapai prinsip tersebut, sementara Panduan memberikan penjelasan tambahan dan contoh praktik yang direkomendasikan.

Penerapan pedoman ini menggunakan pendekatan "Terapkan atau Jelaskan" (*Apply or Explain*), Perusahaan mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola dengan cara yang sesuai atau memberikan penjelasan jika tidak dapat menerapkannya. Rekomendasi dan Panduan yang diberikan merupakan standar global yang melengkapi regulasi yang sudah ada, sehingga peraturan perundangan tetap menjadi dasar utama.

Penerapan pedoman tidak hanya berupa kepatuhan administratif, tetapi juga mencerminkan perubahan budaya dan model bisnis yang berorientasi pada nilai jangka panjang. Direksi dan BOC secara bertahap akan terus menerus menerapkan pedoman ini serta memastikan karyawan mendapat pelatihan yang memadai.

Untuk menjaga transparansi dan kepercayaan pemangku kepentingan, Perusahaan melaporkan penerapan Rekomendasi dan Panduan dalam Laporan Tahunan, termasuk bukti implementasi. Pada bagian yang belum diterapkan, Perusahaan telah menjelaskan alasannya serta alternatif yang dilakukan. Untuk lebih jelasnya informasi ini disampaikan pada halaman 158-163 Laporan Tahunan ini.

Organ-organ penyelenggara Governansi Perusahaan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit, masing-masing akan dijelaskan pada bagian di bawah ini.

*The Corporate Governance Guidelines structure is referred to the PUGKI framework, which comprises three primary components: Principles, Recommendations and Guidance. The principles outline the anticipated outcomes of effective governance. Recommendations outline the practices that should be adopted to fulfill these principles, while Guidance provides additional explanations and examples of recommended practices.*

*The implementation of this guideline follows the "Apply or Explain" approach. The Company is committed to adhering to governance principles appropriately; should it be unable to do so, an explanation will be provided. The Recommendations and Guidance outlined herein represent global standards that supplement existing regulations, ensuring that laws and regulations remain the foundational framework.*

*The adoption of these guidelines goes beyond mere administrative compliance; it signifies a cultural shift and a business model focused on long-term value. The Directors and the BOC will gradually continue to carry out these guidelines and ensure that employees receive proper training.*

*To maintain transparency and stakeholder trust, the Company includes a report on the implementation of Recommendations and Guidelines in its Annual Report, along with supporting evidence of such implementation. For any areas that have not been implemented, the Company provides explanations and alternative measures taken. For further details, please refer to page 158-163 of this Annual Report.*

*The corporate governance bodies, including the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, the Directors and the Audit Committee, will be detailed in the following sections.*

# Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

## General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS adalah pengambil keputusan tertinggi dalam Perusahaan, sesuai dengan AD Perusahaan. RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu perdua) bagi RUPST dan 2/3 (dua pertiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

Pada tahun 2025, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST untuk tahun buku 2024 dan 1 (satu) kali RUPSLB.

*The GMS functions as the highest decision-making body within the Company, aligning with the AoA. The GMS holds the authority to enact legally binding resolutions, provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights for an AGMS and two-thirds for an EGMS.*

*In 2025, the Company convened one AGMS for the fiscal year 2024 and one EGMS.*

### Tata Tertib RUPS

Berikut adalah tata tertib RUPS yang telah diinfomasikan bersama dengan Pemanggilan RUPS:

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia. Bagi Pemegang Saham yang tidak dapat berbahasa Indonesia, dapat menyampaikan pertanyaan dan pendapatnya dalam bahasa Inggris.
2. Rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota BOC.
3. Bagi pemegang saham yang tidak dapat hadir secara fisik dapat mengikuti jalannya kegiatan Rapat melalui live streaming pada situs web KSEI akses.ksei.co.id. **[PUGKI 7.3.2.1] [PUGKI 7.3.2.5]**
4. Untuk Rapat ini berlaku ketentuan kuorum sebagaimana diatur dalam AD, UUPT dan/atau POJK No.15/POJK.04/2020 ("POJK No.15") yaitu "Rapat dapat dilangsungkan jika dalam Rapat lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam Rapat."
5. Semua acara Rapat dibahas dan dibicarakan secara berkesinambungan.
6. Setelah selesai membicarakan setiap acara Rapat, Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum diadakan pemungutan suara mengenai agenda Rapat yang dibicarakan dengan prosedur sebagai berikut:
   **[PUGKI 7.3.2.4] [PUGKI 7.3.2.5]**
   a. Hanya Para Pemegang Saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) per tanggal 22 Mei 2025 (untuk RUPST) dan 10 Oktober 2025 (untuk RUPSLB) pada pukul 16.00 WIB atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dalam Rapat ini;

### *Rules of the GMS*

*The following are the rules of the GMS that were distributed along with the GMS Notice:*

1. *The Meeting will be carried out in Indonesian. The Shareholders that cannot converse in Bahasa, they can submit questions and opinions in English.*
2. *The Meeting will be chaired by one of the members of the BOC.*
3. *The Shareholders who are unable to attend the Meeting in person can view the proceedings via live streaming on the KSEI website at akses.ksei.co.id.*
4. *The Meeting is in accordance with the provisions in the AoA, UUPT and/or POJK No.15/POJK.04/2020 (POJK No.15"), namely "The Meeting can be carried out provided that the attendance quorum is met, which constitutes half of the total shares with voting rights."*
5. *Meeting agendas are consistently presented and discussed.*
6. *Following discussing each meeting agenda, the Chairperson of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders of the Company or their proxies to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions before proceeding with the voting process, following a specific procedure:*
   a. *Only Shareholders whose names are registered in the DPS as of May 22nd, 2025, (for the AGMS) and October 10th, 2025 (for the EGMS) at 16.00 WIB or their proxies as proven by a valid power of attorney, who are entitled to submit questions, opinions, proposals and/or suggestions in this Meeting;*

b. Para pemegang saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Lembar Pertanyaan akan diambil petugas dan diserahkan kepada Ketua Rapat/Pimpinan Rapat; dan
c. Ketua Rapat/Pimpinan Rapat akan memberikan jawaban atau tanggapan satu persatu atau Ketua Rapat/Pimpinan Rapat dapat meminta bantuan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris atau menunjuk pihak lain untuk menjawab pertanyaan yang diajukan tersebut secara lisan. [PUGKI 7.3.2.3]

7. Keputusan agenda Rapat dilakukan setelah seluruh pertanyaan selesai dijawab dan/atau sesi tanya jawab telah berakhir.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyarawah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan Rapat diambil dengan pemungutan suara dengan prosedur [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.10] [PUGKI 7.3.2] sebagai berikut:
   a. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS per tanggal 22 Mei 2025 (RUPST) dan 10 Oktober 2025 (RUPSLB) atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam Rapat ini; dan
   b. Pemungutan suara dilakukan dengan cara mengangkat tangan, sebagai berikut:
      **Pertama:** mereka yang memberikan suara blanko diminta untuk mengangkat tangan. [ACGS A.2.9]
      **Kedua:** mereka yang memberikan suara tidak setuju diminta untuk mengangkat tangan.
      **Ketiga:** mereka yang tidak mengangkat tangan berarti menyetujui usul yang diajukan.
      - Suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham secara langsung dalam Rapat untuk setiap agenda akan diperhitungkan bersama dengan suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham melalui *e-voting* dengan menggunakan sistem eASY.KSEI. [ACGS (B).A.1] [PUGKI 7.3.2.6]
9. Setiap 1 (satu) saham* memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila seorang pemegang saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham maka ia hanya diminta untuk memberikan suara 1 (satu) kali dan suaranya itu mewakili seluruh saham yang dimilikinya atau diwakilinya. [ACGS App.B.1.1]

***Perusahaan hanya menerbitkan satu jenis saham.** [ACGS A.5.1]

b. *Shareholders or their proxies who wish to submit questions, opinions, proposals and/ or suggestions are asked to raise their hands so that the officer can hand in the Inquiry form. The inquiry form will be taken by the officer and submitted to the Chairperson of the Meeting; and*
c. *The Chairperson of the Meeting will provide each answer or response or the Chairperson of the Meeting may request the assistance of members of the Directors and members of the BOC or appoint other parties to answer the questions verbally.*

7. *All decisions pertaining to the GMS agenda will be deliberated following the resolution of any outstanding queries and the conclusion of the discussion session.*

8. *All decisions were made following thorough deliberation to reach a consensus. If consensus cannot be reached through deliberation, the Meeting's resolutions will be determined through a voting process as outlined below:*
   a. *Only shareholders whose names are registered in the DPS as of May 22nd, 2025 (the AGMS) and October 10th, 2025 (the EGMS), or their proxies as proven by a valid power of attorney, are entitled to vote in this Meeting; and*
   b. *Voting is conducted by raising hands in the manner described below:*
      ***First:** those who voted blank were asked to raise their hands.*
      ***Second:** those who voted against were asked to raise their hands.*
      ***Third:** those who did not raise their hands are considered to agree with the proposal.*
      - *Votes cast by Shareholders directly at the Meeting for each Agenda will be consolidated with votes cast by shareholders through e-voting utilizing the eASY.KSEI system.*
9. *Each 1 (one) share* entitles the holder to cast 1 (one) vote. If a shareholder has more than 1 (one) share, then he/she is required to vote 1 (one) time and the vote will represent all the shares owned or represented.*

***The Company only issuing one class of share.***

# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST)

**Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)**

## Keterbukaan Informasi RUPST

Keterbukaan informasi terkait RUPST yang diadakan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, kepada OJK dan BEI melalui surat No.001/IR-CS/SMDM/IV/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI serta SPEOJK pada tanggal 29 April 2025.
2. Penyampaian Pengumuman RUPST melalui surat No.005/IR-CS/SMDM/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 8 Mei 2025.
   Melalui pemberitahuan ini, para pemegang saham diundang untuk memberikan usulan mata acara RUPST sepanjang pemberian usulan tersebut sesuai dengan ketentuan persyaratan pasal 14 ayat 10 AD Perusahaan dan pasal 16 ayat 1 dan 2 POJK No.15. **[ACGS A.2.15] [PUGKI 7.3.2.4]**
3. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPST yang telah dipublikasikan di situs BEI dan SPEOJK melalui surat No.006/IR-CS/SMDM/V/2025 pada tanggal 14 Mei 2025.
4. Panggilan RUPST melalui surat No.008/IR-CS/SMDM/V/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, situs BEI, situs SPEOJK serta situs KSEI pada tanggal 23 Mei 2025 dalam bahasa Indonesia dan Inggris. Panggilan ini telah melampirkan agenda, formulir surat kuasa dan tata tertib RUPS. **[ACGS A.2.1] [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.13] [ACGS A.2.14] [ACGS A.6.1] [ACGS A.6.2] [ACGS A.6.5] [PUGKI 7.3.1.1] [PUGKI 7.3.2]**
5. Penyampaian Bukti Iklan Panggilan RUPST yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK dengan surat No.008a/IR-CS/SMDM/V/2025 tanggal 26 Mei 2025.
6. Pelaksanaan RUPST pada hari Senin, 16 Juni 2025.
7. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST melalui surat No.016/IR-CS/SMDM/VI/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs BEI, SPEOJK dan KSEI pada tanggal 17 Juni 2025. **[ACGS A.2.12] [PUGKI 7.3.5]**
8. Penyampaian Bukti Iklan Risalah RUPST melalui surat No.016a/IR-CS/SMDM/VI/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 20 Juni 2025.
9. Penyampaian Berita Acara RUPST melalui surat No.019/IR-CS/SMD/VII/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI dan SPEOJK pada tanggal 18 Juli 2025. **[PUGKI 7.3.5.1] [PUGKI 7.3.5.2]**

## *Information Disclosure on the AGMS*

*Information disclosure related to AGMS held in 2025 is as follows:*

1. *Announcement of the schedule of the AGMS to OJK and BEI by letter No.001/IR-CS/SMDM/IV/2025 and has been published respectively on the websites of the Company and BEI also SPEOJK website on April 29th, 2025.*
2. *Submission of the AGMS announcement by letter No. 005/IR-CS/SMDM/V/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on May 8th, 2025.*
   *In this announcement, the shareholders were invited to propose an agenda in the AGMS provided that the suggestions are made in accordance with article 14 paragraph 10 of the Company's AoA and article 16 paragraph 1 and 2 of POJK No.15.*
3. *Submission of the advertisement proof to the AGMS's Announcement that has been published respectively on the websites of BEI and SPEOJK by letter No.006/IR-CS/SMDM/V/2025 dated May 14th, 2025.*
4. *The Invitation to the AGMS through letter No.008/IR-CS/SMDM/V/2025 that has been published respectively in the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI, on May 23rd, 2025, both in Indonesian and English. The Invitation includes the agenda, power of attorney template and rules of the GMS.*
5. *Submission of proof of advertisement of the Invitation to the AGMS, that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK with letter No.008a/IR-CS/SMDM/V/2025 dated May 26th, 2025.*
6. *The implementation of the AGMS on Monday, June 16th, 2025.*
7. *Submission of Summary of AGMS Result through letter No.016/IR-CS/SMDM/VI/2025 and has been published respectively on the websites of the Company, BEI, SPEOJK and KSEI dated June 17th, 2025.*
8. *Submission of proof of advertisement of the Summary of the AGMS, through letter No.016a/IR-CS/SMDM/VI/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK, on June 20th, 2025.*
9. *Submission of AGMS Minutes through letter No.019/IR-CS/SMDM/VII/2025 which have been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK on July 18th, 2025.*

## RUPS Tahunan untuk Tahun Buku 2024

RUPST terselenggara secara kuorum pada hari Senin, 16 Juni 2025 di Sinar Mas Land Plaza Tower 2 Lt. 39 Ruang Danamas, Jl. M.H. Thamrin Kav.51, Jakarta Pusat 10350.

Pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir telah mewakili 4.725.784.486 saham (99,03%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 4.772.138.237 saham. Dengan demikian, berdasarkan AD Perusahaan, RUPST adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

RUPST dipimpin oleh Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, Komisaris Independen, sesuai penunjukkan oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPST berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPST. Setiap mata acara dijelaskan dan dibahas oleh salah seorang anggota BOC atau Direksi yang hadir. Setelah penjelasan, pemegang saham dan kuasanya diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat sebelum memberikan suaranya melalui mekanisme yang telah dijelaskan pada tata tertib RUPS. **[ACGS A.2.4] [ACGS A.2.5] [ACGS A.2.14]**

Perusahaan menunjuk Notaris Yayuk Sri Wahyuningsih S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan dibantu oleh BAE (PT Sinartama Gunita) sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPST. **[SEOJK 2.g.1.b] [ACGS A.2.11] [PUGKI 7.3.2.8]**

## Kehadiran BOC dan Direksi [ACGS A.2.7]

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST 2025 adalah masing-masing sebanyak 33% dan 100%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

**DEWAN KOMISARIS**
Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan
(Komisaris Independen)

Keterangan:
Bapak Michael J.P. Widjaja dan Ibu Lie Jani Harjanto masing-masing selaku Komisaris Utama dan Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.

**DIREKSI**
Liauw, Herry Hendarta
(Direktur Utama)

Direktur:
Prasetijo Tanumihardja
Sanjaya Sutarsa
Ir. Siswanto Adisaputro

## *Annual GMS for 2024 Fiscal Year*

*The AGMS was conducted with a quorum present on Monday, June 16th, 2025, at Sinar Mas Land Plaza Tower 2, 39th Floor, Danamas Room, Jl. M.H. Thamrin Kav.51, Central Jakarta 10350.*

*Shareholders and their proxies in attendance collectively represented 4,725,784,486 shares (99.03%) of the total issued and paid-up shares, amounting to 4,772,138,237 shares. Consequently, as stipulated in the AoA of the Company, the AGMS was deemed valid and binding.*

*The AGMS was presided over by Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, an Independent Commissioner, as appointed by the BOC. At the onset of the AGMS, the rules of conduct were read out by him and were subsequently included in the AGMS Minutes. Each agenda item was explained and discussed by one of the attending BOC or the Director's members. Subsequently, shareholders and their proxies were given the opportunity to seek clarifications and share their perspectives before proceeding to vote using the procedures outlined in the GMS rules and regulations.*

*The Company has designated Notary Yayuk Sri Wahyuningsih S.H., M.Kn., serving as a notary in Jakarta and assisted by the BAE (PT Sinartama Gunita), will act as an independent party responsible for tallying and verifying the votes for each item on the AGMS agenda.*

## *Attendance of BOC and Directors*

*The number of the BOC and Directors present at the 2025 AGMS was 33% and 100% respectively as detailed in the following attendance record.*

***BOARD OF COMMISSIONERS:***
*Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan*
*(Independent Commissioner)*

*Note:*
*Mr. Michael J.P. Widjaja and Mrs. Lie Jani Harjanto as the President Commissioner and a Commissioner, respectively, were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.*

***THE DIRECTORS***
*Liauw, Herry Hendarta*
*(President Director)*

*Director:*
*Prasetijo Tanumihardja*
*Sanjaya Sutarsa*
*Ir. Siswanto Adisaputro*

## Keputusan dan Tindak Lanjut RUPST untuk Tahun Buku 2024 [SEOJK 2.g.1.a] [ACGS A.2.6] [ACGS A.2.5]
## *Resolution and Follow-ups of the AGMS for 2024 Fiscal Year*

| Mata Acara<br>*Agenda* | Hasil Rapat<br>*Resolution* | Realisasi<br>*Realization* |
|---|---|---|
| 1. Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2024. | 1. Menyetujui laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2024;<br>2. Mengesahkan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen No.00073/2.1090/AU.1/03/1169-2/1/III/2025 tanggal 27 Februari 2025, dengan pendapat "Wajar";<br>3. Mengesahkan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan untuk tahun buku 2024; dan<br>4. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("*acquit et decharge*") kepada:<br>a. Para anggota Direksi Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan; dan<br>b. Para anggota BOC Perusahaan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan serta pemberian nasihat kepada Direksi Perusahaan, membantu Direksi Perusahaan dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perusahaan.<br><br>yang dijalankan selama tahun buku 2024, sejauh pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut tercermin dalam laporan tahunan, laporan keuangan tahunan dan laporan tugas pengawasan BOC Perusahaan tahun buku 2024. | Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. |
| *Approval of the Annual Report, ratification of the Financial Statements and ratification of the Company's BOC Oversight for the Fiscal Year 2024.* | 1. *Approved the Company's Annual Report for 2024 Financial Year;*<br>2. *To ratify the Company's financial statements for the 2024 fiscal year audited by the Public Accountant Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners, as stipulated in the Independent Auditor's Report No.00073/2.1090/AU.1/03/1169-2/1/III/2025 dated February 27th, 2025, with the opinion "Fair";*<br>3. *To ratify the Supervisory duty Report of the BOC for the 2024 financial year; and*<br>4. *Granting full release and discharge of responsibility (acquit et decharge) to:*<br>a. *The members of the Directors for the implementation of duties and responsibilities in accordance with the Company's objectives as well as the duties and responsibilities to represent the Company inside and outside the court; and*<br>b. *The members of the BOC for the implementation of duties and responsibilities for supervision of management policies, the course of management in general both regarding the Company and the Company's business as well as providing advice to the Directors of the Company, assisting the Directors and approving to the Directors of the Company,*<br><br>*which is carried out during the 2024 financial year, to the extent that the implementation of these duties and responsibilities is reflected in the Annual Report, Annual Financial Statements and monitoring report by the BOC for the 2024 financial year.* | *Effective at the conclusion of the AGMS.* |

| Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5]<br>*Question/opinion* | Pemungutan Suara [ACGS A.2.6]<br>*Voting* | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Setuju *Agree*<br>**4.723.944.683**<br>suara *votes*<br>**(99,96%)** | Abstain *Abstain*<br>**39.300**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** | Tidak Setuju<br>*Disagree*<br>**1.800.500**<br>suara *votes*<br>**(0,04%)** |
| | Keputusan rapat: dengan suara terbanyak<br>*With deliberation to reach consensus*<br>**4.723.983.983**<br>suara *votes*<br>**(99,96%)** | | |

| Mata Acara<br>*Agenda* | Hasil Rapat<br>*Resolution* | Realisasi<br>*Realization* |
|---|---|---|
| 2. Penetapan penggunaan Laba Bersih Perusahaan untuk Tahun Buku 2024.<br><br>*Determination of the use of the Company's Net Profit for the financial year 2024.* | Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan tahun buku 2024, yaitu sebesar Rp123.777.972.842,- (seratus dua puluh tiga miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus empat puluh dua Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:<br>1. Sebesar Rp2.000.000.000, (dua miliar Rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 84 AD Perusahaan dan Pasal 70 UUPT;<br>2. Sisanya sebesar Rp121.777.972.842,- (Seratus dua puluh satu miliar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus empat puluh dua Rupiah), akan dibukukan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perusahaan.<br><br>*Allocate the use of the Company's Net Profit for the 2024 financial year, which amounting to IDR123,777,972,842 (one hundred twenty three billion seven hundred seventy seven million nine hundred seventy two thousand eight hundred forty two Rupiah), with details as follows:*<br>1. *IDR2,000,000,000 (two billion Rupiah), set aside as a reserve fund to meet the provisions of Article 84 of the Company's AoA and Article 70 of UUPT;*<br>2. *The remaining IDR121,777,972,842 (one hundred twenty one billion seven hundred seventy seven million nine hundred seventy two thousand eight hundred forty two Rupiah) will be recorded as retained earnings for the Company's working capital purposes.* | Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan.<br><br>*Effective at the conclusion of the AGMS and will be recorded as the resolution result.* |

| Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5]<br>*Question/opinion* | Pemungutan Suara [ACGS A.2.6]<br>*Voting* | | |
|---|---|---|---|
| | Setuju *Agree*<br>**4.723.944.683**<br>suara *votes*<br>**(99,96%)** | Abstain *Abstain*<br>**39.300**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** | Tidak Setuju *Disagree*<br>**1.800.500**<br>suara *votes*<br>**(0,04%)** |
| 0 | Keputusan rapat: dengan suara terbanyak<br>*With deliberation to reach consensus*<br>**4.723.983.983**<br>suara *votes*<br>**(99,96%)** | | |

| Mata Acara<br>*Agenda* | Hasil Rapat<br>*Resolution* | Realisasi<br>*Realization* |
|---|---|---|
| 3. a. Penetapan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk Tahun Buku 2025;<br>b. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lain anggota BOC Perusahaan untuk Tahun Buku 2025.<br>**[ACGS A.2.1]** | 1. Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan anggota Direksi Perusahaan untuk tahun buku 2025, dengan memperhatikan rekomendasi dari NRC Perusahaan;<br>2. a. Menetapkan total gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi BOC Perusahaan untuk tahun buku 2025 adalah minimal sama dengan yang diterima pada tahun buku 2024; dan<br>b. Memberikan kuasa kepada Komisaris Utama Perusahaan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota BOC Perusahaan untuk tahun buku 2025. | Telah efektif pada saat ditutupnya RUPST. |
| a. *Determination of salaries and allowances of members of the Directors for the 2025 financial year;*<br>b. *Determination of salary or honorarium and other benefits for members of the BOC for the 2025 Fiscal Year.* | 1. *To authorize the BOC of the Company to determine the salaries and benefits of members of the Directors for the financial year 2025; based on the recommendations of the NRC:*<br>2. a. *Determine that the total salary or honorarium and other benefits for the Company's BOC for the 2025 financial year are at least equal to those received in the financial year 2024; and*<br>b. *To authorize the President Commissioner of the Company to determine the amount and distribution of the salary or honorarium and other benefits of each member of the Company's BOC for the financial year 2025.* | *Effective at the conclusion of the AGMS.* |

| Pertanyaan/opini **[ACGS A.2.5]**<br>***Question/opinion*** | Pemungutan Suara **[ACGS A.2.6]**<br>***Voting*** | | |
|---|---|---|---|
| | Setuju *Agree*<br>**4.725.721.683**<br>suara *votes*<br>**(99,99%)** | Abstain *Abstain*<br>**39.300**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** | Tidak Setuju *Disagree*<br>**23.500**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** |
| 0 | Keputusan rapat: dengan suara terbanyak<br>*With deliberation to reach consensus*<br>**4.725.760.983**<br>suara *votes*<br>**(99,99%)** | | |

| Mata Acara<br>*Agenda* | Hasil Rapat<br>*Resolution* | Realisasi<br>*Realization* |
|---|---|---|
| 4. Penunjukan Akuntan Publik untuk Tahun Buku 2025.<br>**[ACGS A.6.4]** | Memberikan wewenang kepada BOC Perusahaan untuk menentukan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 dengan kriteria sebagai berikut:<br>a. Termasuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") yang terdaftar di OJK;<br>b. Memiliki pengalaman melakukan audit di Perusahaan terbuka. | Melalui surat keputusan sirkuler BOC tertanggal 16 Oktober 2025 dan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Audit, menunjuk Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris dengan Benedictus Yuliando sebagai Akuntan Publik untuk melakukan audit atas buku Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. |
| *Appointment of Public Accountant for the Fiscal Year 2025.* | *To give authority to the Company's BOC to appoint Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025 with the following criteria:*<br>a. *Public Accounting Firm registered with OJK;*<br>b. *Has experience conducting audits in public listed companies.* | *By the Company's Circular Letter of the BOC dated October 16th, 2025 and considering the recommendations from the Audit Committee, has appointed the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris and Benedictus Yuliando as the Public Accountant to audit the Company's books for the financial year ending December 31st, 2025.* |

| Pertanyaan/opini **[ACGS A.2.5]**<br>***Question/opinion*** | Pemungutan Suara **[ACGS A.2.6]**<br>***Voting*** | | |
|---|---|---|---|
| | Setuju *Agree*<br>**4.725.745.183**<br>suara *votes*<br>**(99,99%)** | Abstain *Abstain*<br>**39.300**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** | Tidak Setuju *Disagree*<br>**0**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** |
| 0 | Keputusan rapat: dengan suara terbanyak<br>*With deliberation to reach consensus*<br>**4.725.784.483**<br>suara *votes*<br>**(100%)** | | |

# RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (RUPSLB)

**Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)**

### Keterbukaan Informasi RUPSLB

Keterbukaan informasi terkait RUPSLB yang diadakan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai Penyelenggaraan RUPST, kepada OJK dan BEI melalui surat No.029/IR-CS/SMDM/IX/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI serta SPEOJK pada tanggal 19 September 2025.
2. Penyampaian Pengumuman RUPSLB melalui surat No.031/IR-CS/SMDM/IX/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing pada situs Perusahaan, BEI, SPEOJK dan KSEI tanggal 26 September 2025.
   Melalui pemberitahuan ini, para pemegang saham diundang untuk memberikan usulan mata acara RUPSLB sepanjang pemberian usulan tersebut sesuai dengan ketentuan persyaratan pasal 14 ayat 10 AD Perusahaan dan pasal 16 ayat 1 dan 2 POJK No.15.
   **[ACGS A.2.15] [PUGKI 7.3.2.4]**
3. Penyampaian Bukti Iklan Pengumuman RUPSLB yang telah dipublikasikan di situs BEI dan SPEOJK melalui surat No.031a/IR-CS/SMDM/IX/2025 pada tanggal 8 Oktober 2025.
4. Panggilan RUPSLB melalui surat No.033/IR-CS/SMDM/X/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, situs BEI, situs SPEOJK serta situs KSEI pada tanggal 13 Oktober 2025 dalam bahasa Indonesia dan Inggris. Panggilan ini telah melampirkan agenda, formulir surat kuasa dan tata tertib RUPS.
   **[ACGS A.2.1] [ACGS A.2.4] [ACGS A.2.13] [ACGS A.2.14] [ACGS A.6.1] [ACGS A.6.2] [ACGS A.6.5] [PUGKI 7.3.1.1] [PUGKI 7.3.2]**
5. Penyampaian Bukti Iklan Panggilan RUPSLB yang telah dipublikasikan masing-masing di situs BEI dan SPEOJK dengan surat No.033a/IR-CS/SMDM/X/2025 tanggal 13 Oktober 2025.
6. Pelaksanaan RUPSLB pada hari Selasa, 4 November 2025.
7. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPSLB melalui surat No.039/IR-CS/SMDM/XI/2025 dan telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan serta situs BEI, SPEOJK dan KSEI pada tanggal 6 November 2025.
   **[ACGS A.2.12] [PUGKI 7.3.5]**
8. Penyampaian Bukti Iklan Risalah RUPSLB melalui surat No. 039a/IR-CS/SMDM/XI/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs situs BEI dan SPEOJK pada tanggal 6 November 2025.
9. Penyampaian Berita Acara RUPSLB melalui surat No.041/IR-CS/SMDM/XII/2025 yang telah dipublikasikan masing-masing di situs Perusahaan, BEI dan SPEOJK pada tanggal 1 Desember 2025.
   **[PUGKI 7.3.5.1] [PUGKI 7.3.5.2]**

### *Information Disclosure on the EGMS*

*Information disclosure related to EGMS held in 2025 is as follows:*

1. *Announcement of the schedule of the EGMS to OJK and BEI by letter No.29/IR-CS/SMDM/IX/2025 and has been published respectively on the websites of the Company and BEI also SPEOJK website on September 19th, 2025.*
2. *Submission of the EGMS announcement by letter No. 031/IR-CS/SMDM/IX/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI on September 26th, 2025.*
   *In this announcement, the shareholders were invited to propose an agenda in the EGMS provided that the suggestions are made in accordance with article 14 paragraph 10 of the Company's AoA and article 16 paragraph 1 and 2 of POJK No.15.*
3. *Submission of the advertisement proof to the EGMS's Announcement that has been published respectively on the websites of BEI and SPEOJK by letter No.031a/IR-CS/SMDM/IX/2025 dated October 8th, 2025.*
4. *The Invitation to the EGMS through letter No.033/IR-CS/SMDM/X/2025 that has been published respectively in the websites of the Company, the BEI, SPEOJK and KSEI, on October 13th, 2025, both in Indonesian and English. The Invitation includes the agenda, power of attorney template and rules of the GMS.*
5. *Submission of proof of advertisement of the Invitation to the EGMS, that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK with letter No.033a/IR-CS/SMDM/X/2025 dated October 13th, 2025.*
6. *The implementation of the EGMS on Tuesday, November 4th, 2025.*
7. *Submission of Summary of EGMS Result through letter No.039/IR-CS/SMDM/XI/2025 and has been published respectively on the websites of the Company, BEI, SPEOJK and KSEI dated November 6th, 2025.*
8. *Submission of proof of advertisement of the Summary of the EGMS, through letter No. 039a/IR-CS/SMDM/XI/2025 that has been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK, on November 6th, 2025.*
9. *Submission of EGMS Minutes through letter No.041/IR-CS/SMDM/XII/2025 which have been published respectively on the websites of the Company, BEI and SPEOJK on December 1st, 2025.*

## RUPS Luar Biasa 2025

RUPSLB terselenggara secara kuorum pada hari Selasa, 4 November 2025 di Sinar Mas Land Plaza Tower 2 Lt. 39 Ruang Danamas, Jl. M.H. Thamrin Kav.51, Jakarta Pusat 10350.

Pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir telah mewakili 4.727.876.188 saham (99,07%) dari seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh, yaitu 4.772.138.237 saham. Dengan demikian, berdasarkan AD Perusahaan, RUPSLB adalah sah serta dapat mengambil keputusan yang mengikat.

RUPSLB dipimpin oleh Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, Komisaris Independen, sesuai penunjukkan oleh BOC, dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS pada saat RUPSLB berlangsung yang menjadi bagian dalam Berita Acara RUPSLB. Setiap mata acara dijelaskan dan dibahas oleh salah seorang komisaris atau direktur yang hadir. Setelah penjelasan, pemegang saham dan kuasanya diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan dan pendapat sebelum memberikan suaranya melalui mekanisme yang telah dijelaskan pada tata tertib RUPS. **[ACGS A.2.4] [ACGS A.2.5] [ACGS A.2.14]**

Perusahaan menunjuk Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dan dibantu oleh BAE (PT Sinartama Gunita) sebagai pihak independen yang melakukan perhitungan dan/atau melakukan validasi atas suara untuk setiap agenda RUPSLB. **[SEOJK 2.g.1.b] [ACGS A.2.11] [PUGKI 7.3.2.8]**

## *Extraordinary GMS in 2025*

*The EGMS was conducted with a quorum present on Tuesday, November 4th, 2025, at Sinar Mas Land Plaza Tower 2, 39th Floor, Danamas Room, Jl. M.H. Thamrin Kav.51, Central Jakarta 10350.*

*Shareholders and their proxies in attendance collectively represented 4,727,876,188 shares (99.07%) of the total issued and paid-up shares, amounting to 4,772,138,237 shares. Consequently, as stipulated in the AoA of the Company, the AGMS was deemed valid and binding.*

*The EGMS was presided over by Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan, an Independent Commissioner, as appointed by the BOC. At the onset of the EGMS, the rules of conduct were read out by him and were subsequently included in the EGMS Minutes. Each agenda item was explained and discussed by one of the commissioners or directors' presents. Subsequently, shareholders and their proxies were given the opportunity to seek clarifications and share their perspectives before proceeding to vote using the procedures outlined in the GMS rules and regulations.*

*The Company has designated Notary Andalia Farida, S.H., M.H., serving as a notary in Jakarta and assisted by the BAE (PT Sinartama Gunita), will act as an independent party responsible for tallying and verifying the votes for each item on the EGMS agenda.*

## Kehadiran BOC dan Direksi [ACGS A.2.7]

Jumlah BOC dan Direksi yang hadir pada RUPSLB 2025 adalah masing-masing sebanyak 33% dan 50%, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

## *Attendance of BOC and Directors*

*The number BOC and Directors present at the 2025 EGMS was 33% and 50% respectively as detailed in the following attendance record.*

| Dewan Komisaris<br>*Board of Commissioners* | Jabatan<br>*Position* | Keterangan *Note* |
|---|---|---|
| Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan | Komisaris Independen<br>*Independent Commissioners* | Bapak Michael J.P. Widjaja dan Ibu Lie Jani Harjanto selaku Komisaris Utama dan Komisaris berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.<br>*Mr. Michael J.P. Widjaja and Mrs. Lie Jani Harjanto as the President Commissioner and a Commissioner, respectively, were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.* |

| Direksi<br>*Directors* | Jabatan<br>*Position* | Keterangan *Note* |
|---|---|---|
| Sanjaya Sutarsa | Direktur<br>*Director* | Bapak Liauw, Herry Hendarta dan Bapak Prasetijo Tanumihardja selaku Direktur Utama dan Direktur berhalangan hadir dikarenakan menghadiri pertemuan penting yang tidak dapat diwakilkan.<br>*Mr. Liauw, Herry Hendarta and Mr. Prasetijo Tanumihardja as the President Director and a Director, respectively, were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.* |
| Ir. Siswanto Adisaputro | Direktur<br>*Director* | |

## Keputusan dan Tindak Lanjut RUPSLB [SEOJK 2.g.1.a] [ACGS A.2.6] [ACGS A.2.5]
***Resolution and Follow-ups of the EGMS***

| No. | Mata Acara<br>*Agenda* | Hasil Rapat<br>*Resolution* | Realisasi<br>*Realization* |
|---|---|---|---|
| 1. | Persetujuan atas perubahan Pasal 1 ayat (1) AD mengenai nama dan Tempat Kedudukan.<br><br>*Approval of changes to Article 1 paragraph (1) of the AoA regarding name and place of domicile.* | Menyetujui Perubahan Pasal 1 ayat (1) AD Perusahaan, khususnya mengenai domisili Perusahaan, kedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan menjadi di Kabupaten Tangerang.<br>Sehingga, Pasal 1 ayat (1) AD Perusahaan menjadi tertulis dan berbunyi:<br><br>"Pasal 1<br>(1) Perseroan Terbatas ini diberi nama PT Suryamas Dutamakmur Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan"), berkedudukan dan berkantor pusat di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten."<br><br>*Approved the Amendment of Article 1 paragraph (1) of the Company's AoA, specifically concerning the domicile of the Company, changing its domicile from the Administrative City of South Jakarta to Tangerang Regency.*<br>*Accordingly, Article 1 paragraph (1) of the Company's AoA shall be written and read as follows:*<br><br>*"Article 1*<br>*(1) This Limited Liability Company is named PT Suryamas Dutamakmur Tbk (hereinafter referred to as the "Company"), domiciled and having its head office in Tangerang Regency, Banten Province."* | Telah dilakukan tindakan-tindakan untuk memastikan perpindahan kedudukan Perusahaan secara legal dan operasional.<br><br>*Actions have been taken to ensure the legal and operational transfer of the Company's position.* |

| Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5]<br>*Question/opinion* | Pemungutan Suara [ACGS A.2.6]<br>*Voting* | | |
|---|---|---|---|
| | Setuju *Agree*<br>**4.727.872.088**<br>suara *votes*<br>**(99,99%)** | Abstain *Abstain*<br>**4.100**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** | Tidak Setuju *Disagree*<br>**0**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** |
| 0 | Keputusan rapat: dengan suara terbanyak<br>*With deliberation to reach consensus*<br>**4.727.876.188**<br>suara *votes*<br>**(100%)** | | |

| No. | Mata Acara<br>*Agenda* | Hasil Rapat<br>*Resolution* | Realisasi<br>*Realization* |
|---|---|---|---|
| 2. | Persetujuan atas perubahan Pasal 2 AD mengenai Jangka Waktu Berdirinya Perseroan, khususnya perubahan status Perseroan dari Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).<br><br>*Approval of the amendment to Article 2 of the AoA concerning the Period of Establishment of the Company, specifically the change in the Company's status from Foreign Investment (PMA) to Domestic Investment (PMDN).* | Menyetujui Perubahan Pasal 2 AD Perusahaan, khususnya perubahan status Perseroan dari Penanaman Modal Asing (PMA) menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).<br>Sehingga, Pasal 2 AD Perusahaan menjadi tertulis dan berbunyi:<br><br>"Pasal 2<br>Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas dan dinyatakan berstatus sebagai Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) berdasarkan dan tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia."<br><br>*Approved the Amendment of Article 2 of the Company's AoA, specifically concerning the Period of Establishment of the Company, specifically the change in the Company's status from Foreign Investment (PMA) to Domestic Investment (PMDN).*<br>*Accordingly, Article 2 of the Company's AoA shall be written and read as follows:*<br><br>*"Article 2*<br>*The Company is established for an indefinite period and is stated to have the status of Domestic Investment (PMDN) pursuant to and subject to the provisions of the laws and regulations in the Republic of Indonesia."* | Telah dilakukan tindakan-tindakan hukum yang sesuai.<br><br>*Appropriate legal actions have been taken.* |

| Pertanyaan/opini [ACGS A.2.5]<br>*Question/opinion* | Pemungutan Suara [ACGS A.2.6]<br>*Voting* | | |
|---|---|---|---|
| | Setuju *Agree*<br>**4.727.872.088**<br>suara *votes*<br>**(99,99%)** | Abstain *Abstain*<br>**4.100**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** | Tidak Setuju *Disagree*<br>**0**<br>suara *votes*<br>**(0,00%)** |
| 0 | Keputusan rapat: dengan suara terbanyak<br>*With deliberation to reach consensus*<br>**4.727.876.188**<br>suara *votes*<br>**(100%)** | | |

# Direksi

## Directors

Saat ini, Direksi dipandu dengan Piagam Direksi dari induk usaha, BSDE, sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi No.001/DIR/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015. Piagam tersebut memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, tugas dan tanggung jawab beserta kewenangan, mekanisme rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. Direksi dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari berlandaskan pada Piagam tersebut. Secara berkala, Direksi melakukan tinjauan atas Piagam Direksi dan menilai Piagam Direksi tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. Piagam Direksi dapat diunduh di situs web BSDE www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com.
**[ACGS D.1.1] [PUGKI 1.1.8]**

*Currently, the Directors are guided by the Charter of the Directors of the parent entity, BSDE, as stipulated in the Charter of the Directors No.001/DIR/BSD/XII/2015, dated December 7th, 2015. The Charter outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The Directors use the Charter as a reference for their daily operational activities. The Directors periodically review the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for downloads on the Company's parent entity's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.*

### Struktur dan Keanggotaan

Direksi setidak-tidaknya terdiri atas 2 (dua) orang, yang memiliki kedudukan setara dan bertanggungjawab kepada RUPS, yaitu:
1. 1 (satu) orang Direktur Utama.
2. 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5 dan dapat diangkat kembali. **[ACGS D.3.11]**

Piagam Direksi mengatur bahwa anggota Direksi hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain, anggota BOC pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. Sesuai dengan kebijakan tersebut, pada tahun ini tidak ada anggota Direksi yang merangkap jabatan lebih dari batasan di atas. **[ACGS D.2.6] [PUGKI 1.6.1.1]**

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan Direksi. **[PUGKI 1.3.3]**. Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis **[PUGKI 2.1.2.3]**, jumlah anggota Direksi Perusahaan adalah 4 (empat) orang dengan susunan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

### *Structure and Composition*

*The Directors consists of at least 2 (two) persons with equal position and is responsible to the GMS, namely:*

1. *1 (one) President Director.*
2. *1 (one) Director or more.*

*The Directors are appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.*

*The Charter for the Directors regulates that members of the Directors can only hold as many positions as members of the Directors at 1 (one) issuer or the public company, BOC members at 3 (three) issuers or other public companies and committee members at 5 (five) issuers or public companies where the person concerned is also serves as a member of the Directors or BOC. In accordance with the policy, this year, there were no members of the Directors who held more positions than the above set limitations.*

*This year, there were no changes in the composition of the Directors. After consideration of the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the Directors of the Company amount to 4 (four) people with the following composition as of December 31st, 2025:*

**Direktur Utama:**
Liauw, Herry Hendarta

**Direktur:**
Prasetijo Tanumihardja
Sanjaya Sutarsa
Ir. Siswanto Adisaputro

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan tanggal 18 November 2029 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

***President Director***
*Liauw, Herry Hendarta*

***Director***
*Prasetijo Tanumihardja*
*Sanjaya Sutarsa*
*Ir. Siswanto Adisaputro*

*Their term of office is until November 18th, 2029, without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.*

## Keberagaman

Susunan Direksi mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam pencapaian target-target Perusahaan. Sampai saat ini, kebijakan mengenai keberagaman susunan Direksi disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki induk Perusahaan yang tampak pada tabel berikut ini: [ACGS (B)D.1.2] [PUGKI 2.1.2.2] [PUGKI 2.1.3]

## *Diversity*

*The composition of the Directors represents a variety of educational background and working experience that are deemed in conjunction to the achievement of the Company's targets. To date, policy regarding the diversity of the composition of the Directors is adjusted to the Company's parent entity's long-term plan as shown in the table below.*

| Nama<br>*Name* | Gender | Pendidikan<br>*Education* | Usia<br>*Age* | Catatan<br>*Note* [PUGKI 2.1.2.4] |
|---|---|---|---|---|
| **Liauw Henry Hendarta** | Laki-laki<br>*Male* | *Master's in business management, Asian Institute of Management Manila, Philippines.* | 58 | Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti, bidang pengembangan bisnis, pemasaran dan manajemen.<br>*Has more than 20 years of experience in the property business, business development, marketing and management.* |
| **Prasetijo Tanumihardja** | Laki-laki<br>*Male* | Sarjana Teknik Sipil, Institut Sains dan Teknologi National, Jakarta.<br>*Bachelor's degree of Civil Engineering, National Institute of Science and Technology, Jakarta.* | 57 | Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti dan konstruksi.<br>*Has more than 20 years of experience in the property business and construction.* |
| **Sanjaya Sutarsa** | Laki-laki<br>*Male* | Magister Manajemen Keuangan, Kwik Kian Gie School of Business, Jakarta.<br>Sarjana Computer Science dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta.<br>Sarjana Ekonomi Akuntansi, Universitas Atmajaya Yogyakarta.<br>*Master's Degree in Financial Management, Kwik Kian Gie School of Business, Jakarta.*<br>*Bachelor's degree in Computer Science from Bina Nusantara University, Jakarta.*<br>*Bachelor's degree in Accounting Economy, Atmajaya University, Yogyakarta.* | 55 | Berpengalaman lebih dari 20 tahun di dunia properti dan keuangan dan akuntansi. [PUGKI 2.1.2.5]<br>*Has more than 20 years of experience in the property business and financial and accounting.* |
| **Ir. Siswanto Adisaputro** | Laki-laki<br>*Male* | Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung.<br>Master of Engineering dari RMIT University Melbourne, Australia.<br>*Bachelor's degree in civil engineering from Catholic University Parahyangan Bandung .*<br>*Master of Engineering from RMIT University Melbourne, Australia.* | 60 | Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti dan manajemen proyek.<br>*Has more than 30 years of experience in the property business and project management.* |

### Tugas dan Tanggung Jawab

**[SEOJK 2.g.2.a] [ACGS D.1.3]**

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi secara umum yaitu melaksanakan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan serta sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Di dalam Piagam tersebut juga diatur kewajiban penyelenggaraan RUPS, panduan dalam hal benturan kepentingan, panduan penggunaan penasihat perorangan atau konsultan, serta peningkatan kompetensi anggota. Direksi juga telah membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab di atas.

Di dalam melaksanakan tugasnya, Direktur Utama atau 2 (dua) orang Direktur secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perusahaan. **[ACGS D.1.2]**

Sebagaimana yang telah disampaikan pada Bab Profil Perusahaan sub judul Struktur Organisasi halaman 43 Laporan Tahunan ini, penjabaran pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi, yakni sebagai berikut:

### Liauw, Herry Hendarta

**Direktur Utama** **[ACGS D.4.4]**

a. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Direksi;
b. Mengkoordinasikan proses dan merekonstruksi aspek-aspek filosofi korporasi yang mencakup visi, misi, tujuan, budaya perusahaan serta kepemimpinan, termasuk visi, strategi dan pilar berkelanjutan ESG sejalan dengan tujuan dan strategi bisnis Perusahaan;
c. Merumuskan dan menyatakan arah strategis untuk mengkondisikan kemampuan Perusahaan dalam mewujudkan pertumbuhan kompetitif yang berkelanjutan pada seluruh portofolio bisnis dan pengendalian risiko serta berinteraksi dengan konstituen eksternal secara berkelompok **[PUGKI 5.2.1]**;
d. Mengendalikan fungsi perencanaan strategis dan mengarahkan upaya pertumbuhan dengan fokus pada portofolio bisnis baru;
e. Mengendalikan arah Perusahaan;
f. Mengendalikan pengelolaan aspek strategis dan fungsi-fungsi keuangan, sumber daya manusia, inovasi dan strategi portofolio pada seluruh portofolio bisnis yang dijalankan Perusahaan;
g. Memimpin proses pembinaan pemimpin serta mengangkat dan memberhentikan pemangku jabatan pada posisi tertentu sesuai peraturan manajemen karir yang ditetapkan;
h. Mengelola risiko perusahaan secara menyeluruh dengan memastikan tersedianya sumber daya untuk penerapan *Enterprise Risk Management* (ERM).

### *Duties and Responsibilities*

*The Charter for the Directors outlines the general duties and responsibilities of the Directors, focusing on managing the Company to further its objectives and mission. The Charter also governs the requirements for convening a GMS, guidelines regarding managing conflicts of interest, outlines protocols for engaging individual advisors or consultants, as well as emphasizing members' competencies. Additionally, the Directors have instituted an Internal Audit Work Unit to support the execution of these responsibilities and duties.*

*In carrying out the said duties, the President Directors and 2 (two) Directors acting jointly have the right and authority to act for and on behalf of the Director and to represent the Company.*

*As outlined in the Organizational Structure section of the Company Profile chapter on page 43 of this Annual Report, the description of scope of work and responsibilities of the members of the Directors respectively as follows:*

***President Director***

a. *Coordinate all activities of the Directors;*
b. *Coordinate the process and reconstruct the corporate philosophical aspects covering vision, mission, objectives, corporate culture and leadership, including ESG sustainability vision, strategy and pillars are in line with the Company's business objective and strategy;*
c. *Formulate and state the strategic direction to condition the Company's ability to realize sustainable competitive growth across all business portfolios and control risk as well as interact with external constituents as a group;*
d. *Control the strategic planning function and direct the efforts towards growth while focusing on new business portfolios;*
e. *Control the direction of the Company;*
f. *Control the management of strategic aspects and functions of finance, human resources, innovation and portfolio strategy in all business portfolios run by the Company;*
g. *Lead the process of developing leaders as well as appointing and dismissing office holders in certain positions in accordance with established career management regulation;*
h. *Lead the process of developing leaders as well as appointing and dismissing office holders in certain positions in accordance with established career management regulation.*

**Sanjaya Sutarsa**
**Direktur Keuangan**
Membawahi fungsi-fungsi Keuangan, Akuntansi, Pajak, Hukum dan Teknologi Informasi, dengan penjabaran tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:
a. Menentukan konsep dan rumusan Rencana Keuangan Perusahaan Jangka Panjang dan Pendek;
b. Memfasilitasi dalam proses perumusan konsep perspektif keuangan untuk aspek, antara lain penganggaran belanja, bisnis dan investasi serta pengelolaan modal;
c. Menentukan strategi dan kebijakan fungsional bidang finansial yang mencakup kebijakan keuangan, sistem pendukung kebijakan keuangan dan pengelolaan aset;
d. Menentukan kebijakan tata kelola dan pengelolaan akuntansi finansial, manajemen akuntansi, keuangan perusahaan dan pajak;
e. Menentukan kebijakan, tata kelola dan mekanisme pengelolaan proses penganggaran Perusahaan;
f. Menentukan kebijakan, tata kelola dan pengelolaan Teknologi Informasi dan Hukum

***Finance Director***
*Supervises the functions of Finance, Accounting, Tax, Legal and Information Technology, with duties and responsibilities as follows:*
a. *Determine the concept and formulation of the Long and Short-Term Company Financial Plans;*
b. *Facilitate the process of formulating the concept of financial perspective for aspects such as budgeting, business & investment and capital management;*
c. *Determine financial strategies and functional policies that include financial policies, financial policy support systems and asset management;*
d. *Determine governance and management policies for financial accounting, accounting management, corporate finance and tax;*
e. *Determine policies, governance and mechanisms for managing the Company's budgeting process;*
f. *Determine policy, governance and management of Information Technology and Law.*

**Prasetijo Tanumihardja**
**Direktur Operasional**
Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi proyek perumahan dan komersial. Direktur Operasional bertanggung jawab untuk:
a. Menetapkan kebijakan pengembangan dan inovasi beserta rencana pemasaran produk perumahan dan komersial;
b. Menetapkan arah strategis dan mekanisme penjualan produk perumahan dan komersial;
c. Menentukan strategi dan kebijakan proposisi nilai.

***Operations Director***
*In charge of the scope of work which includes managing and supervising the residential and commercial projects Division. The Operations Director is responsible to:*
a. *Determine development and innovation policies along with the marketing plans for housing and commercial products;*
b. *Determine strategic directions and mechanism of residential and commercial products;*
c. *Determine the value proposition strategy and policies.*

**Ir. Siswanto Adisaputro**
**Direktur Administrasi & Pertanahan**
Membawahi ruang lingkup pekerjaan yang antara lain mengelola dan mengawasi Divisi Administrasi & Pertanahan. Direktur Administrasi & Pertanahan bertanggung jawab untuk:
a. Menetapkan arah strategi jangka panjang dan pendek rencana Administrasi & Pertanahan Perusahaan;
b. Menetapkan kebijakan dan mekanisme pelaksanaan Administrasi & Pertanahan.

***Land & Administration Director***
*In charge of the scope of work which includes managing and supervising the Land & Administration Divisions. The Land & Administration Director are responsible for:*
a. *Establishing the long- and short-term strategic direction of the Company's Land & Administration;*
b. *Establishing policies and mechanisms for the implementation of the Land & Administration.*

**Rapat**
Rapat Direksi diadakan minimal sekali tiap bulan [ACGS D.3.1] dan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris paling tidak sekali dalam 4 (empat) bulan. [SEOJK 2.g.2.c] Direksi telah menetapkan jadwal Rapat Direksi untuk tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya. [ACGS D.3.1]

***Meetings***
*Meetings of the Directors are held at least 1 (once) every month and Joint Meetings of the Directors with the BOC at least 1 (once) every 4 (four) months. The Directors have scheduled the Meetings of the Directors for the year as of the end of the previous year.*

Rapat Direksi memutuskan semua kebijakan dan keputusan strategis Perusahaan serta memonitor penerapan strategi tersebut dalam tahun berjalan. [ACGS D.1.5] [ACGS D.1.6] [PUGKI 5.2.1]

*The Directors' Meetings establish all strategic policies and decisions and monitor strategy implementation throughout the year.*

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, bahan rapat telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6] [PUGKI 1.7.1.3]

*Meetings of the Directors are chaired by the President Director and meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days before it is held.*

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

*Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.*

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam Direksi, bila ada anggota Direksi yang memiliki benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat Direksi, maka anggota Direksi tersebut harus menyatakan benturan kepentingannya dan tidak berhak dalam pengambilan suara pada agenda tersebut. [ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1] [PUGKI 1.6.2.3]

*In accordance with the Directors Charter, any Directors member who identifies a conflict of interest regarding an agenda item must formally declare this conflict and will be ineligible to vote on that agenda.*

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) Rapat Internal Direksi dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC [PUGKI 3.2.1.3] dan 1 (satu) kali RUPST serta 1 (satu) kali RUPSLB, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

*Throughout 2025, the Directors held 12 (twelve) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC and 1(one) AGMS as well as 1(one) EGMS with the following attendance record:*

| Nama *Name* | Rapat Direksi (12 Rapat) *Directors Meeting (12 Meetings)* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS D.3.2] [ACGS D.3.3] [ACGS App. D.2.6] | | Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) *Joint Meeting of Directors and BOC (4 meetings)* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS App. D.2.6] | | Kehadiran RUPST *Attendance in AGMS* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7] | Kehadiran RUPSLB *Attendance in EGMS* [SEOJK 2.g.2.c] [ACGS A.2.7] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)* | | |
| **Liauw, Herry Hendarta** | 9 | 75% | 4 | 100% | Hadir *Present* | * |
| **Prasetijo Tanumihardja** | 12 | 100% | 4 | 100% | Hadir *Present* | * |
| **Sanjaya Sutarsa** | 12 | 100% | 4 | 100% | Hadir *Present* | Hadir *Present* |
| **Ir. Siswanto Adisaputro** | 12 | 100% | 4 | 100% | Hadir *Present* | Hadir *Present* |

*** Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan**
***Were unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy***

## Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.1] [PUGKI 1.7.1.1]

## *Orientation and Competencies Development Programs*

*The Company does not have an induction program for newly appointed members of the Directors. However, in the event of a new Director's appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the Directors' roles and responsibilities.*

Berdasarkan Piagam Direksi, anggota Direksi harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [SEOJK 2.g.2.d.1] [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1.2]

*According to the Charter for the Directors, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.*

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2025 adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.2.d.2]

*The training and development programs that the Directors participated in during 2025 are as follows:*

| Nama<br>*Name* | Topik<br>*Subject* | Tanggal<br>*Date* | Tempat<br>*Venue* | Pelaksana<br>*Provider/ Facilitator* |
|---|---|---|---|---|
| **Liauw, Herry Hendarta** | *EMP - From Vision to Impact : Leadership in a Rapidly Evolving Market* | 19 September | BSD City | *Inhouse*/Maspiyono - Managing Director PT Mayora Indah Tbk |
| | *Leading The Future : Customer First, Data Driven* | 24 Oktober<br>*October* | BSD City | *Inhouse*/Dr. Aviliani, M.Si - President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia |
| **Ir. Siswanto Adisaputro** | *EMP - Strategic Leadership in Property Industry : Navigating Change, Innovation and Governance* | 16 Mei<br>*May* | BSD City | *Inhouse*/BRIN |
| | *EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era : Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior* | 25 Juli<br>*July* | BSD City | *Inhouse*/Sigit Priawan Djokosoetono - Vice President Director Bluebird Group |
| | *EMP - From Vision to Impact : Leadership in a Rapidly Evolving Market* | 19 September | BSD City | *Inhouse*/Maspiyono - Managing Director PT Mayora Indah Tbk |
| **Sanjaya Sutarsa** | *EMP - 2025 Starting Strong: Lessons in Leadership, Agility and Resilience* | 21 Januari<br>*January* | BSD City | *Inhouse*/William Sabandar - President Director PT MRT Jakarta |
| | *Winning through Strategic Partnership* | 5 Maret<br>*March* | Rancamaya | Dr. David Rimbo, Samrat Bose & Kapil Dahiya |
| | *Winning Stakeholders' Buy-In Material* | 14 April | Jakarta | Rukhsana Pervez & Paviter Kaur |
| | *EMP - Strategic Leadership in Property Industry: Navigating Change, Innovation and Governance* | 16 Mei<br>*May* | BSD City | *Inhouse* |
| | *Winning from Within by Building Thriving Teams Material* | 23 Mei<br>*May* | BSD City | *Inhouse*/Indranil Roy |
| **Prasetijo Tanumihardja** | *2H24 Greater Jakarta Property Market Review & Property Market Outlook 2025* | 25 April | BSD City | *Inhouse*/ Jones Lang LaSalle |
| | *MIPIM Asia Summit 2025* | 3-4 Desember<br>*December* | Hongkong | MIPIM |
| | *Asia Property Awards Conference* | 12 Desember<br>*December* | Bangkok | Property Guru Asia |

**Keterangan/** *Notes*
**EMP: Executive Management Program**

## Penilaian Kinerja Unit Kerja Audit Internal

**[SEOJK 2.g.2.e.1] [SEOJK 2.g.2.e.2]**

Direksi membentuk Unit Kerja Audit Internal untuk menerapkan sistem pengendalian internal, manajemen risiko dan governansi perusahaan secara efektif dan efisien.

Standar kinerja tahunan dari masing-masing aspek ditentukan oleh Direksi setelah mempertimbangkan masukan dari unit kerja. Penilaian kinerja dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi setidak-tidaknya sekali setahun.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Unit Kerja Audit Internal, serta mempertimbangkan penilaian kinerja yang dilaporkan oleh Kepala Unit kepada Direksi di tahun 2025, Direksi menetapkan bahwa Unit Kerja Audit Internal telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

## *Performance Assessment of Internal Audit Unit*

*The Directors established the Internal Audit Unit to ensure the effective and efficient implementation of internal control systems, risk management and corporate governance.*

*The performance standards of each aspect are determined by the Directors following deliberation on inputs from the respective work unit. The Unit Head is responsible for presenting the performance evaluation to the Directors annually at a minimum.*

*Upon reviewing the workflow and outcomes of the Internal Audit Work Unit, along with the performance evaluation presented by the Unit Head to the Directors in 2025, it was concluded that the Internal Audit Working Unit has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.*

# Dewan Komisaris

## Board of Commissioners

Saat ini, BOC dipandu dengan Piagam BOC dari induk usaha, BSDE, sebagaimana tertuang dalam Piagam BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015 tanggal 7 Desember 2025 [SEOJK 2.g.3.b]. Piagam tersebut memuat antara lain landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban. BOC Perusahaan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan aktif berlandaskan pada piagam tersebut. Secara berkala, BOC melakukan tinjauan atas Piagam BOC dan menilai Piagam BOC tersebut masih relevan dengan kondisi perkembangan bisnis Perusahaan. [PUGKI 1.3.10] Piagam BOC dapat diunduh di situs web BSDE www.sinarmasland.com dan www.bsdcity.com. [ACGS D.1.1]

*Currently, the BOC are guided by the Charter of the BOC of the parent entity, BSDE, as stipulated in the Charter of the BOC No.001/BOC/BSD/XII/2015, dated December 7th, 2015. The Charter outlines the legal basis, structure, membership criteria, independence, duties, responsibilities and authorities, as well as the mechanisms for meetings, reporting and accountability. The BOC uses the Charter as a reference for their active monitoring activity. The BOC periodically reviews the Charter to ensure its continued relevance to the Company's business development. The Charter is available for downloads on the Company's parent entity's website www.sinarmasland.com and www.bsdcity.com.*

### Struktur dan Keanggotaan

BOC dipimpin oleh Komisaris Utama. [PUGKI 1.3.13] Total anggota BOC sekurang-kurangnya berjumlah 2 (dua) orang dengan jabatan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang Komisaris Utama;
2. 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
   - Dalam hal BOC terdiri dari 2 (dua) orang anggota, 1 (satu) diantaranya ada Komisaris Independen.
   - Dalam hal BOC terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota BOC.

### *Structure and Composition*

*BOC is chaired by the President Commissioner. The total number of the BOC members should be at least 2 (two) people of the nomenclature of the following titles:*

1. *1 (one) President Commissioner;*
2. *1 (one) Commissioner or more;*
   - *In the event the BOC consists of 2 (two) members, 1 (one) of them is an Independent Commissioner.*
   - *In the event the BOC consists of more than 2 (two) members, the number of Independent Commissioners must be at least 30% of the total members of the BOC.*

BOC diangkat dan diberhentikan melalui keputusan RUPS untuk masa jabatan tertentu yang selama-lamanya adalah sampai dengan ditutupnya RUPST ke-5, dan dapat diangkat kembali. [ACGS D.3.11]

*The BOC is appointed and dismissed through a GMS resolution for specific tenure, at the latest until the closing of the fifth year GMS and can be reappointed.*

Piagam BOC mengatur bahwa anggota BOC hanya dapat merangkap jabatan sebanyak-banyaknya sebagai anggota Direksi pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota BOC pada 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain; atau hanya sebagai anggota BOC pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain dan anggota komite pada 5 (lima) emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau BOC. [ACGS D.2.6]

*The Charter for the BOC stipulates that BOC members are limited to holding positions as members of the Directors at 2 (two) issuers or the other public companies and BOC members at 2 (two) issuers or other public companies; at a maximum of four issuers or other public companies as BOC members. Additionally, if an individual concurrently serves as a BOC member or a director member, they may also be committee member in up to five issuers or public companies.*

Pada tahun ini, tidak ada perubahan pada susunan BOC. Dengan mempertimbangkan karakteristik, kapasitas, ukuran dan kebutuhan bisnis [PUGKI 2.1.6.2], jumlah anggota BOC Perusahaan adalah 3 (tiga) orang dengan susunan per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

*This year, there were no changes in the composition of the BOC. Following thorough consideration of the business characteristics, capacity, size and needs, the members of the BOC of the Company amount to 3 (three) people with the following composition as of December 31st, 2025:*

| Jabatan | *Position* | Nama *Name* |
|---|---|---|
| Komisaris Utama | President Commissioner | **Michael J.P. Widjaja** |
| Komisaris | Commissioner | **Lie Jani Harjanto** |
| Komisaris Independen | Independent Commissioner | **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan** |

Masa jabatan mereka adalah sampai dengan tanggal 18 November 2029 tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan salah satu atau semua anggota sebelum masa jabatannya berakhir.

*Their term of office is until November 18th, 2029 without prejudice to the right of the GMS to dismiss one or all members before their term of office ends.*

## Keberagaman [PUGKI 2.1.6]

Susunan BOC mewakili berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dipandang sesuai dalam situasi yang sedang dihadapi Perusahaan. Keberagaman ini memungkinkan BOC untuk mengembangkan pandangan yang komprehensif pada hal-hal yang dibahas sebelum pembuatan keputusan.

Kebijakan mengenai keberagaman susunan BOC maupun tujuan terukur atas keberagaman dalam susunan BOC yang disesuaikan dengan rencana jangka panjang yang telah dimiliki Perusahaan yang tampak pada tabel di bawah ini: [ACGS (B)E.1.2] [ACGS E.4.6] [PUGKI 2.1.3]

## *Diversity*

*The composition of the BOC represents various educational background and work experiences that is deemed in accordance with the Company's current situation. Diversity allows the BOC to develop comprehensive views on discussed matters before a decision is made.*

*Policy regarding diversity in the composition of the BOC as well as measurable objectives of diversity are aligned with the long-term plan of the Company shown in the table below:*

| Nama *Name* | Gender | Pendidikan *Education* | Usia *Age* | Catatan *Note* [PUGKI 2.1.2.4] |
|---|---|---|---|---|
| **Michael J.P. Widjaja** | Laki-laki<br>*Male* | *Bachelor of Arts, University of Southern California, USA* | 41 | Berpengalaman lebih dari 15 tahun di bisnis properti, pengembangan bisnis dan manajemen.<br>*Has more than 15 years of experience in property business, business development and management.* |
| **Lie Jani Harjanto** | Perempuan<br>*Female* | Sarjana Ekonomi, Universitas Trisakti<br>*Bachelor's degree in economics, Trisakti University* | 59 | Berpengalaman lebih dari 30 tahun di dunia properti, bidang keuangan dan akuntansi serta manajemen.<br>*Has more than 30 years of experience in the property business, finance, accounting and management.* |
| **Susiyati Bambang Hirawan** [ACGS (B)E.1.1] | Perempuan<br>*Female* | *Doctor of Philosophy, School of Public Policy, University of Birmingham, England* | 79 | Berpengalaman lebih dari 50 tahun di bidang keuangan dan akuntansi, manajemen, kepatuhan dan aktif di dunia akademisi.<br>*Has more than 50 years of experience in finance, accounting, management, compliance and active in the academic world.* |

## Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.3.a] [ACGS D.1.3]

Piagam BOC mengatur bahwa BOC bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dalam pelaksanaannya, BOC wajib bersikap independen.

## *Duties and Responsibilities*

*The Charter for the BOC regulates that the BOC was tasked with supervising and being responsible supervising management policies, the overall management direction concerning both the Company and its business operations and providing advice to the Directors. The BOC is required to act independently in fulfilling its obligations.*

Di dalam melaksanakan tugasnya, BOC secara bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama BOC serta mewakili Perusahaan. [ACGS D.1.2]

*In carrying out the said duties, the BOC jointly have the right and authority to act for and on behalf of the BOC and to represent the Company.*

Sebagaimana yang diatur dalam AD Perusahaan, ruang lingkup yang memerlukan persetujuan BOC [PUGKI 1.3.2] antara lain:

a. Rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perusahaan; dan
b. Pengelolaan dana cadangan wajib.

*As outlined in the Company's AoA, scope which required approval from BOC, among others:*

*a. The Company's annual work and budget plan; and*

*b. The mandatory reserve fund management.*

Agar pelaksanaan pengawasan berjalan lancar, BOC wajib:

1. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai kewenangannya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan AD Perusahaan.
2. Membentuk komite-komite yang diketuai oleh Komisaris Independen termasuk Komite Audit dan NRC serta komite lainnya yang mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. BOC wajib memastikan bahwa Komite-komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif. BOC wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
3. Meningkatkan kompetensi anggota-anggotanya melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum terkait perekonomian dan industri properti.

*For the supervisory responsibilities to perform well, the BOC must:*

1. *Organize Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the legislation and the Company's AoA.*
2. *Establish Committees chaired by an Independent Commissioner including the Audit Committee and NRC and other committees to support the effectiveness of the implementation of BOC's tasks and responsibilities. The BOC must ensure that all committees implement their tasks effectively. The BOC is required to conduct an evaluation of the performance of the committees that support the implementation of their duties and responsibilities at every end of the fiscal year.*
3. *Improve the competence of its members through continuous education and training, be familiar with regulations and have general knowledge related to the economy and property industry.*

Sebagaimana yang diatur dalam Piagam BOC, BOC diberi kewenangan untuk mengakses semua data Perusahaan yang dianggap perlu [PUGKI 3.2.1], berkomunikasi secara langsung dengan semua pihak termasuk Direksi, serta melibatkan pihak independen di luar BOC. [PUGKI 1.3.13] [PUGKI 3.2.1.1]

*As outlined in the BOC Charter, the BOC is authorized to access all Company's data that are deemed necessary, have direct communication with all parties including the Directors, as well as to engage independent parties outside of the BOC.*

### Independensi Dewan Komisaris

BOC wajib melaksanakan tugasnya secara independen untuk memastikan bahwa Perusahaan melindungi kepentingan semua pemegang saham secara setara dan mekanisme pengawasan aktivitas Perusahaan berjalan secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

### *Independence of BOC*

*The BOC must fulfill its responsibilities independently to ensure that the Company protects the interests of all shareholders equally and the oversight mechanisms to the Company's activities operate function effectively and adhere to relevant regulations.*

### Komisaris Independen dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen [SEOJK 2.e.10.h]

Perusahaan memiliki 1 (satu) Komisaris Independen, dari total 3 (tiga) anggota BOC, yang mana telah sesuai persyaratan pencatatan BEI setidaknya 30% (tiga puluh persen) dari anggota BOC wajib merupakan Komisaris Independen. [ACGS D.2.4] [PUGKI 2.1.7]

### *Independent Commissioner and Statement of Independence by Independent Commissioner*

*The Company has 1 (one) Independent Commissioners, out of the total 3 (three) members of the BOC, which is in accordance with the BEI listing requirements, at least 30% (thirty percent) of the BOC members must be Independent Commissioners.*

Komisaris Independen adalah anggota BOC yang tidak terafiliasi dengan anggota Direksi, BOC lainnya dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen atau bertindak semata-mata untuk kepentingan Perusahaan.

*Independent Commissioners are members of the BOC who are not affiliated with members of the Directors, other BOC's and controlling shareholders and are free from business relationships or other relationships that could affect their ability to act independently or solely in the interest of the Company.*

Selain tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Perusahaan secara umum dan memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku, Komisaris Independen juga mempunyai tanggung jawab khusus yaitu mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. **[PUGKI 1.3.12.2]**

*In addition to the duties and functions of supervising the general operations of the Company and ensuring compliance with applicable legislation and regulations, the Independent Commissioner also has a special responsibility to represent the interests of the Company's minority shareholders.*

Komisaris Independen, dengan mengacu pada kriteria peraturan perundangan yang berlaku, dalam hal ini yaitu POJK No.33, sebagaimana diatur juga dalam AD Perusahaan, harus memenuhi kriteria di bawah ini:

a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya;
b. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan;
c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perusahaan, anggota BOC, anggota Direksi ataupun pemegang saham Perusahaan; dan
d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan.

*Independent Commissioners with reference to the criteria of applicable laws and regulations, in this circumstance POJK No.33, as also stipulated in the Company's AoA, must meet the following criteria:*

a. *Not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioners of the Company in the following period;*
b. *Does not hold shares either directly or indirectly in the Company;*
c. *Has no affiliation with the Company, BOC member, members of the Directors or shareholders of the Company; and*
d. *Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.*

Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang yang bersangkutan meyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS. Semua Komisaris Independen Perusahaan telah menyatakan independensinya secara berkala, dengan menandatangani surat pernyataan independensi. **[SEOJK 2.e.10.h] [ACGS D.2.5]**

*Independent Commissioners who have served for 2 (two) terms of office can be reappointed in the following period as long as the person concerned declares that he or she remains independent to the GMS. Each Independent Commissioner has declared its independence periodically, by signing a statement of independence.*

**Rapat [SEOJK 2.g.3.c]**

Rapat BOC wajib diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan **[ACGS D.3.2]** dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Panggilan rapat BOC dilakukan oleh 3 (tiga) orang anggota BOC. BOC telah menetapkan jadwal Rapat BOC tahun berjalan pada akhir tahun buku sebelumnya.

***Meetings***

*Meetings of the BOC are held at least 1 (once) every 2 (two) months and a joint meeting with the Directors at least 1 (once) every 4 (four) months. Calls for BOC meetings have been made by 3 (three) Commissioners. The BOC has set scheduled meetings of the BOC for the year as of the end of the previous year.*

Rapat BOC dipimpin oleh Komisaris Utama atau diketuai oleh salah seorang anggota BOC yang dipilih oleh dan dari anggota BOC yang hadir dalam Rapat tersebut. Bahan rapat tersebut telah disampaikan paling lambat 5 (lima) hari sebelum penyelenggaraan. [ACGS D.3.6]

*Meetings of the BOC are chaired by the President Commissioner or one of the members of BOC that were present and nominated in the Meeting, shall preside over the BOC Meeting. The meeting materials should have been submitted to the participants at least 5 (five) days prior to the Meeting.*

Keputusan rapat hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam rapat. Keputusan rapat diambil atas musyawarah untuk mufakat. Bila mufakat tidak dapat tercapai, maka pengambilan keputusan didasarkan dengan pemungutan suara setuju lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam Rapat tersebut.

*Meeting resolutions are only valid and can make binding decisions if more than ½ (one half) of the Directors are present and/ or represented in the meeting. Decisions in the meeting must be made based on deliberation to reach a consensus. In the event that it is impossible to attain, the decision making shall be based on affirmative votes, which shall be more than half of the total votes validly cast in the meeting.*

Piagam BOC mengatur ketentuan salah satu anggota BOC yang secara pribadi dengan cara apapun baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai benturan kepentingan dengan salah satu agenda Rapat, maka anggota BOC tersebut tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara pada agenda tersebut.
[ACGS A.8.2] [ACGS App.B.4.1]

*The BOC Charter stipulates that in any condition that one of the members of the BOC has any personal conflict of interest—whether direct or indirect—related to any of the Meeting agendas, that member is not entitled to participate in voting on that specific agenda.*

Sepanjang tahun 2025, BOC telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali Rapat Internal BOC dan 4 (empat) Rapat Gabungan dengan BOC, 1 (satu) kali RUPST dan 1 (satu) kali RUPSLB, dengan catatan kehadiran sebagai berikut:

*Throughout 2025, the BOC held 6 (six) Internal Directors Meetings, 4 (four) Joint Meetings with the BOC, 1 (one) AGMS and 1 (one) EGMS with the following attendance record:*

| Nama *Name* | Rapat Dewan Komisaris (6 Rapat) *The Board of Commissioners Meeting (6 Meetings)* [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS D.3.2] [ACGS D.3.3] [ACGS App. D.2.6] | | Rapat Gabungan Direksi dan BOC (4 rapat) *Joint Meeting of Directors and BOC (4 meetings)* [SEOJK 2.g.3.c] [ACGS App. D.2.6] | | Kehadiran RUPST *Attendance in AGMS* [ACGS A.2.7] | Kehadiran RUPSLB *Attendance in EGMS* [ACGS A.2.7] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Persentase Kehadiran (%) *Attendance Percentage (%)* | | |
| **Michael J.P. Widjaja** | 6 | 100% | 4 | 100% | * | * |
| **Lie Jani Harjanto** | 6 | 100% | 4 | 100% | * | * |
| **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan** | 6 | 100% | 4 | 100% | Hadir *Present* | Hadir *Present* |

*** Berhalangan hadir karena menghadiri pertemuan yang tidak dapat diwakilkan.**
*Respectively unable to attend the meeting due to prior important commitments that prohibited representation through a proxy.*

## Program Orientasi dan Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.3.d]

Perusahaan belum memiliki program pengenalan bagi anggota BOC yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota BOC yang baru, Perusahaan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perusahaan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. [ACGS D.5.1]

## *Orientation and Competencies Development Programs*

*The Company does not have an induction program for newly appointed members of the BOC. However, in the event of a new member of BOC appointment, the Company will ensure they receive comprehensive details about the Company's business activity, along with an overview of the BOC's roles and responsibilities.*

Berdasarkan Piagam BOC, anggota BOC harus selalu meningkatkan kompetensi yang menunjang pelaksanaan tugasnya melalui partisipasi di dalam pelatihan dan program-program pengembangan lainnya. [ACGS D.5.2] [PUGKI 1.7.1]

*According to the Charter for the BOC, it is imperative for members of the Directors to continuously enhance their competencies to effectively fulfill their responsibilities by engaging in training and developmental initiatives.*

Program pelatihan dan pengembangan yang diikuti oleh BOC pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:
[SEOJK 2.g.3.d.2] [PUGKI 1.7.1.2]

*The training and development programs that the BOC participated in during 2025 are as follows:*

| Nama<br>*Name* | Topik<br>*Subject* | Tanggal<br>*Date* | | Tempat<br>*Venue* | Pelaksana<br>*Provider/ Facilitator* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan** | *Risk and Governance Summit 2025: Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience* | 19 | Agustus<br>*August* | Webinar | Otoritas Jasa Keuangan |
| | *Sinar Mas Digital Day: Together We Grow Far, Fast, Toward Infinite Future* | 3 | Oktober<br>*October* | BSD City | Sinar Mas Group |
| **Lie Jani Harjanto** | *2025 Starting Strong: Lessons in Leadership, Agility and Resilience by Dirut PT MRT Jakarta, Bapak William Sabandar* | 21 | Januari<br>*January* | BSD City | *Inhouse*/William Sabandar - President Director PT MRT Jakarta |
| | *Strategy Leadership in Propoerty Industry: Navigating Change, Innovation and Governance* | 16 | Mei<br>*May* | BSD City | *Inhouse*/BRIN |
| | *EMP - Staying Relevant in the Ride - Hailing Era : Bluebird's Strategy in Responding to Consumer Behavior* | 25 | Juli<br>*July* | BSD City | *Inhouse*/Sigit Priawan Djokosoetono - Vice President Director Bluebird Group |
| | *From Vision to Impact: Leadership in a Rapidly Evolving Market* | 19 | September | BSD City | *Inhouse*/Maspiyono - Managing Director PT Mayora Indah Tbk |
| | *AI Impact for Finance* | 25 | September | BSD City | *Inhouse*/Deloitte |
| | *Executive Leadership Masterclass* | 9 | Oktober<br>*October* | Jakarta | Sinarmas Agri/Peter Bekker - CEO of World Business Council for Sustainable Development |
| | *Leading the Future: Customer First, Data Driven* | 24 | Oktober<br>*October* | BSD City | *Inhouse*/Dr. Aviliani, M.Si - President Commissioner of PT Allo Bank Indonesia |
| | *Shaping the Future: Leadership Strategies for Sustainable Success* | 28 | November | BSD City | *Inhouse*/Dewa Made Susila - President Director of PT Adira Dinamika Multi Finance |

**Keterangan/** ***Notes***
**EMP: Executive Management Program**

## Penilaian Kinerja Direksi [SEOJK 2.g.3.e] [ACGS D.5.5]

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPST Perusahaan, yang mana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham.

Penilaian didasarkan pada laporan kinerja Direksi yang disampaikan pada RUPS. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

## *Performance Assessment of the Directors*

*The evaluation of the Directors' performance is conducted during the AGMS, where shareholders assess the Directors based on the performance report presented to them.*

*The assessment relies on the performance report of the Directors presented to the GMS. Subsequently, the shareholders will assess the Directors' performance for the ongoing year based on this report.*

Pada tahun 2025, BOC melakukan evaluasi atas kinerja Direktur Utama dan anggota Direksi lainnya beserta fokus area [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1], yang mana penilaian kinerja dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) [PUGKI 1.2.1.1] dan evaluasi oleh BOC. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja Direksi adalah [PUGKI 1.2.2]:

a. Fokus Area Keuangan: pencapaian target keuangan Perusahaan;
b. Fokus Area Kemitraan Strategis: kemampuan Perusahaan untuk dapat melakukan ko-kreasi atas produk dan jasa inovatif;
c. Fokus Area Indeks Produktivitas: rasio pendapatan per jumlah karyawan;
d. Fokus Area Kepuasan Pelanggan: Indeks Kepuasan Pelanggan mengukur kepuasan pelanggan terhadap produk dan pelayanan yang diberikan oleh Perusahaan;
e. Fokus Area Pengembangan Talenta: penyelesaian Individual Development Program berdasarkan Analisis Kebutuhan Pengembangan dalam bidang properti, kepemimpinan dan strategi bisnis; dan
f. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia: rasio karyawan yang diterima terhadap rencana sumber daya manusia yang telah disetujui untuk mencapai tujuan-tujuan yang diinginkan.

Selain melakukan evaluasi melalui indikator kinerja, evaluasi terhadap peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat, BOC menetapkan masing-masing anggota Direksi telah bekerja dengan baik selama tahun buku 2025.

*In 2025, the BOC conducted an evaluation of the President Director and the others member of the Directors' performance and adjustments based on specific areas of focus. The evaluation process consisted in 2 (two) ways: self-assessment and assessment by BOC. The evaluation criteria for the Directors included:*

a. *Finance Area Focus: the achievement of the Company's financial target;*
b. *Strategic Partnership Area Focus: the ability of the Company to co-create the innovative products or services;*
c. *Productivity Index Area Focus: ratio of the revenue per the number of employees;*
d. *Customer Satisfaction Area Focus: Customer Satisfaction Index measure of customer satisfaction to the products and services provided by the Company;*
e. *Talent Development Program Area Focus: the completion of Individual Development Program based on Development Need Analysis in property, leadership and business strategy; and*
f. *Manpower Fulfillment Area Focus: ratio of hired employee to the approved manpower planning to achieve the desired goal.*

*Alongside assessing performance indicators, evaluating competency enhancements and attendance at meetings, BOC has concluded that each member of the Directors has performed effectively throughout the 2025 financial year.*

## Penilaian Kinerja Komite Audit

[SEOJK 2.g.3.f] [ACGS D.5.7] [PUGKI 1.5.1]

BOC telah membentuk Komite Audit untuk membantu melakukan pengawasan terhadap pengendalian internal yang efektif dan efisien.

Kinerja Komite diukur dari pelaksanaan semua rencana kerja dan anggaran yang telah ditetapkan di awal tahun bersama dengan BOC, peningkatan kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Setelah melakukan evaluasi terhadap proses kerja dan hasil dari Komite Audit selama tahun 2025, maka BOC menetapkan bahwa Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan.

## *Performance Assessment of the Audit Committee*

*BOC has instituted the Audit Committee to effective and efficiently aid in overseeing the internal controls.*

*The performance of the Committee is evaluated based on the execution of all work plans and budgets established collaboratively with the BOC at the commencement of the year, competency enhancements and attendance at meetings*

*Upon evaluating the work processes and outcomes of the Audit Committee in 2025, the BOC concludes that the Audit Committee has effectively fulfilled its designated responsibilities and obligations.*

# Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of the Directors and the Board of Commissioners

Pengangkatan, pemberhentian serta penetapan remunerasi anggota Direksi dan BOC adalah wewenang para pemegang saham melalui RUPS. Agar pemegang saham mendapatkan kandidat terbaik dan memberikan remunerasi yang mampu mengoptimalkan kinerja anggota Direksi dan BOC, maka proses nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan BOC dilakukan oleh BOC.

*The appointment, dismissal and determination of remuneration for members of the Directors and BOC fall under the authority of shareholders through the GMS. To ensure shareholders secure top-tier candidates and offer remuneration that maximizes the performance of the members of Directors and BOC, the nomination and remuneration processes are overseen by the BOC.*

## Prosedur Nominasi

**[SEOJK 2.g.4.a] [ACGS D.3.9] [ACGS D.3.10] [ACGS (B)D.2.2] [PUGKI 1.3.3]**

Proses pemilihan anggota Direksi dan BOC secara berkesinambungan dilakukan oleh BOC untuk mendapatkan kandidat-kandidat yang sesuai dengan kebutuhan Perusahaan. Proses ini dilaksanakan baik karena periode pengurusan yang akan berakhir maupun karena adanya kebutuhan penambahan anggota baru dan/atau pengunduran diri salah satu anggota.

Berikut adalah kriteria dasar yang digunakan BOC untuk proses nominasi, sesuai dengan Piagam Direksi dan Piagam BOC. **[PUGKI 2.1.5]**

## *Nomination Procedure*

*The process of selecting members of the Directors and BOC is an ongoing task overseen by the BOC to ensure that candidates align with the Company's requirements. This procedure is essential as it coincides with the conclusion of management terms, also the necessity for new appointments due to additions or resignations within the current membership.*

*The criteria outlined below are fundamental to the BOC's in the nomination process, aligning with the Directors' Charter and the BOC's Charter.*

| Kriteria [PUGKI 2.1.2] | *Criteria* | Direksi *Directors* | BOC |
|---|---|---|---|
| Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik. | *Have a good character, morale and integrity.* | ✓ | ✓ |
| Cakap melakukan perbuatan hukum. | *Able to perform legal acts.* | ✓ | ✓ |
| Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan: | *In 5 (five) years before appointment:* | | |
| 1. Tidak pernah dinyatakan pailit. | 1. *Never been declared bankrupt.* | ✓ | ✓ |
| 2. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan. | 2. *Never been convicted of a criminal offense that harms the country financial and/or related to the financial sector.* | ✓ | ✓ |
| 3. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota BOC yang: | 3. *Never being a member of Directors and or BOC that during the services:* | | |
| a. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit. | a. *Convicted guilty causing the bankruptcy at any company.* | ✓ | ✓ |
| b. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan. | b. *Have not organized an Annual GMS.* | ✓ | ✓ |
| c. Pertanggungjawabannya pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS. | c. *His/her responsibility was not accepted by the GMS or have not declared responsibility to the GMS.* | ✓ | ✓ |
| d. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK. | d. *Have caused a company that obtained a license, approval or registration from the OJK not meet the obligation to deliver annual report and/or financial statements to the OJK.* | ✓ | ✓ |

| Kriteria [PUGKI 2.1.2] | *Criteria* | Direksi *Directors* | BOC |
|---|---|---|---|
| Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan. | *Have a commitment to comply with the prevailing law and regulation.* | ✓ | ✓ |
| Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan. | *Have knowledge and/or skills needed by the Company.* | ✓ | ✓ |
| Memiliki wawasan tertentu yang sesuai dengan kebutuhan strategis Perusahaan kini dan masa depan. [ACGS (B)D.2.2] | *Have insights that fit the Company's current and future strategic needs* | ✓ | ✓ |
| Memiliki komitmen terhadap kinerja dan keberlanjutan Perusahaan. | *Have commitment to the performance and sustainability of the Company* | ✓ | ✓ |
| Memiliki kemampuan adaptasi dengan budaya dan tata kelola Perusahaan. | *Have the ability to adapt to the Corporate culture and governance.* | ✓ | ✓ |

Lebih lanjut, sesuai diskusi bersama Direksi dan BOC, BOC juga akan mempertimbangkan keberagaman komposisi Direksi dan BOC. Semua kandidat yang dinilai layak dan tepat akan diajukan kepada BOC untuk ditentukan pilihan akhir serta diajukan dan ditetapkan melalui mekanisme RUPS. [ACGS (B)D.1.2]

*Moreover, following deliberations among the Directors and the BOC, the BOC will evaluate the diversity within the composition of both the Directors and the BOC. Subsequently, all qualified candidates will be presented to the BOC for the final selection process, which will be further submitted and determined through the GMS.*

### Kebijakan Suksesi Direksi [ACGS D.5.3] [PUGKI 1.3.3]

Sampai saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan mengenai suksesi Direksi. Namun, BOC, memastikan adanya rencana suksesi yang jelas dan memadai, disertai proses pemberian jenjang karir, pelatihan, pengembangan, pemberian motivasi bagi anggota Direksi berikut para eksekutifnya.

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada setiap karyawan untuk mengisi jabatan yang lebih tinggi sampai dengan Direksi. Hal ini dinyatakan secara jelas pada Peraturan Perusahaan yang telah diketahui oleh setiap karyawan. Kenaikan jabatan didasarkan kepada formasi dan kebutuhan Perusahaan, kompetensi dan potensi karyawan, serta prestasi kinerja karyawan. Agar kesempatan promosi tetap terbuka di dalam dinamika organisasi, karyawan dapat mengikuti mutasi maupun pelatihan dan pengembangan sesuai dengan kebutuhan jabatan yang berpotensi meningkatkan kemampuan kerja dan kapabilitasnya.

Pembinaan menuju suksesi yang lancar juga didukung oleh *Succession Program* yang dirancang khusus untuk mengidentifikasi talenta-talenta berpotensi tinggi dan mempersiapkan mereka untuk peran kepemimpinan yang kritikal. Lebih rinci tentang *Succession Program* dapat dilihat pada bagian Sumber Daya Manusia bab Profil Perusahaan di halaman 54-55 Laporan Tahunan ini.

### *Directors Succession Policy*

*To date, the Company does not have a policy regarding the succession of the Directors. However, the BOC guarantees the implementation of a well-defined succession strategy, along with career advancement opportunities, training initiatives, professional development and motivation for both Directors and its executives.*

*The Company provides equal opportunities for all employees to advance to higher positions, including up to directorial roles. This commitment is explicitly outlined in the Company Regulations, which all employees are familiar with and have consented to. Promotions are determined by the Company's structure and requirements, as well as by evaluating employees' competencies, potential and performance achievements. To sustain a culture of open promotion opportunities within the organization, employees may undergo transfers or receive training and development tailored to enhance their skills and capabilities.*

*Coaching to facilitate a seamless transition of Directors is further reinforced by the Succession Program, specifically tailored to identify high-potential talent and prepares them for critical leadership roles. For a comprehensive insight into the Succession Program, please refer to the Human Capital section of the Company Profile chapter on page 54-55 in this Annual Report.*

## Prosedur Remunerasi Direksi

**[SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.6] [PUGKI 1.2.1] [PUGKI 1.2.2] [PUGKI 1.3.5] [PUGKI 2.2.1]**

Penetapan remunerasi Direksi merupakan kewenangan RUPS yang telah dilimpahkan kepada BOC. **[SEOJK 2.g.4.b (1)]**

Proses penilaian kinerja Direksi dilakukan setiap tahun dan dilakukan secara 2 (dua) arah: penilaian mandiri (*self-assessment*) dan evaluasi oleh BOC. Secara detil indikator evaluasi kinerja Direksi dapat dibaca pada halaman 124 Laporan Tahunan ini.

## *Directors' Remuneration Procedure*

*The responsibility for determining Directors' remuneration lies with the GMS, a duty that has been delegated to the BOC.*

*The performance assessment of Directors is an annual process that is conducted in two ways: self-assessment and evaluation by the BOC. For a comprehensive breakdown of the performance evaluation criteria for the Directors, please refer to page 124 of this Annual Report.*

## Prosedur Remunerasi BOC

**[SEOJK 2.g.4.b] [ACGS D.5.5]**

Remunerasi BOC ditetapkan oleh RUPS berdasarkan laporan kinerja BOC. Kriteria penilaian yang digunakan adalah laporan pelaksanaan kinerja BOC yang dipertanggungjawabkan dalam RUPST. Melalui laporan tersebut pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja BOC selama tahun buku berjalan. **[SEOJK 2.g.4.b (1)] [ACGS D.5.5]**

BOC dalam pelaksanaan evaluasi kinerja dan fokus area untuk anggota BOC, yang mana penilaian kinerja dilakukan 2 (dua) arah yakni penilaian diri sendiri (*self-assessment*) **[PUGKI 1.5.1.1]** dan evaluasi oleh BOC. Kebijakan metode penilaian ditentukan bersama di awal tahun dan bersifat spesifik, terukur, dapat dicapai dan relevan. Termasuk di dalam indikator evaluasi kinerja BOC adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi atas: **[ACGS D.5.5] [PUGKI 1.5.1.2]**

a. Fokus Area Keuangan;
b. Fokus Area Kemitraan Strategis;
c. Fokus Area Indeks Produktivitas;
d. Fokus Area Kepuasan Pelanggan;
e. Fokus Area Pengembangan Talenta; dan
f. Fokus Area Penempatan Sumber Daya Manusia.

## *BOC Remuneration Procedure*

*BOC remuneration is determined by the GMS using the BOC performance report as a basis. The assessment criteria employed include the BOC performance implementation report, which was reviewed during the AGMS. This report enables shareholders to assess the BOC's performance in the current fiscal year.*

*The BOC in conducting performance evaluations and area focus of the BOC was conducted in two ways namely self-assessment and evaluation by the BOC. The self-assessment method is determined together at the beginning of the year, that is specific, measurable, achievable and relevant. Included in the BOC performance evaluation indicators is the supervisory function of the Directors:*

a. *Finance Area Focus;*
b. *Strategic Partnership Area Focus;*
c. *Productivity Index Area Focus;*
d. *Customer Satisfaction Area Focus;*
e. *Talent Development Program Area Focus; and*
f. *Manpower Fulfillment Area Focus*

## Remunerasi Direksi dan BOC

**[SEOJK 2.g.4.b (2) & (3)] [ACGS D.3.2]**

Pada tahun 2025 dan 2024, total remunerasi yang diberikan kepada BOC dan Direksi masing-masing adalah sebesar Rp2,94 miliar dan Rp23,47 miliar.

## *Directors and BOC Remuneration*

*In 2025 and 2024, the total remuneration provided to the BOC and the Directors amounted to IDR2.94 billion and IDR23.47 billion, respectively.*

# Komite Audit

## Audit Committee

BOC telah membentuk Komite Audit untuk memastikan kecukupan dan integritas pengendalian internal, terlaksananya fungsi audit internal dan audit eksternal yang baik dengan standar profesional, serta memastikan Perusahaan patuh terhadap semua peraturan dan ketentuan yang relevan bagi Perusahaan.

*The BOC has instituted an Audit oversee the sufficiency and integrity of internal controls, implementation of good internal audit and external audit functions in line with professional standards and to ensure the Company's adhere to all pertinent regulations and provisions.*

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah ditetapkan oleh BOC pada tanggal 26 Maret 2026. Piagam ini telah mengacu pada POJK No.55 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit melaksanakan kegiatannya dengan berlandaskan pada Piagam Komite Audit. [ACGS D.2.21] [PUGKI 1.4.2.1]

*The Audit Committee has an Audit Committee Charter, initially approved by the BOC on March 26th, 2026. This charter aligns with POJK No.55 dated December 23rd, 2015, which outlines the framework and guidelines for the Audit Committee's functions. The Audit Committee conducted its activities based on the Audit Committee Charter.*

### Struktur dan Keanggotaan

Komite Audit setidak-tidaknya beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota independen.
[ACGS D.2.20] [PUGKI 1.4.2]

### *Structure and Composition*

*The Audit Committee is required to comprise a minimum of three (3) individuals, consisting of 1 (one) Independent Commissioner as Chair and 2 (two) members independent.*

Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh BOC untuk masa jabatan yang tidak lebih lama dari masa jabatan BOC.

*Members of the Audit Committee were appointed and dismissed by the BOC for a term of office no longer than the term of office of the BOC.*

Pada tahun ini, terjadi perubahan susunan Komite Audit Perusahaan yang telah dilaporkan dalam keterbukaan informasi melalui surat No.037/IR-CS/SMDM/XI/2025 tanggal 3 November 2025. Anggota-anggota Komite Audit ini akan menjabat sampai 18 November 2029: [SEOJK 2.g.6.f]

*This year, there was a change in the composition of the Company's Audit Committee, which was reported in the information disclosure through letter No.037/IR-CS/SMDM/XI/2025 dated November 3rd, 2025. The members of this Audit Committee will serve until November 18th, 2029:*

| Jabatan | *Position* | Nama<br>*Name* |
|---|---|---|
| Ketua | Chairwoman | **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan** |
| Anggota | Members | **Rusli Prakarsa** |
| Anggota | Members | **Reynold M. Batubara** |

Berikut adalah profil dari anggota Komite Audit.

*The following are the profiles of the members of Audit Committee.*

## PROF DR. SUSIYATI BAMBANG HIRAWAN

**Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit** [ACGS D.2.20]

***Independent Commissioner and Chairwoman of the Audit Committee***



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2025 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment* | Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 3 November 2025<br>*Decree of the BOC dated November 3rd, 2025* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2025 |
| Pernyataan Independensi<br>*Statement of Independence*<br>[SEOJK 2.g.6.g] | 2025 |

Profil lengkap beliau dapat dilihat pada Profil BOC di Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini halaman 51-53.
*Her complete profile can be found on the Profile of the BOC of this Annual and Sustainability Report page 51-53.*

## RUSLI PRAKARSA

**Anggota Komite Audit**

***Member of Audit Committee*** [SEOJK 2.g.6]



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2025 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment* | Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 3 November 2025<br>*Decree of the BOC dated November 3rd, 2025* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2025 |
| Pernyataan Independensi<br>*Statement of Independence*<br>[SEOJK 2.g.6.g] | 2025 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Usia<br>*Age* | 84 tahun<br>*84 years old* |
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* [ACGS E.2.22] | Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sumatera Utara (1969)<br>*Bachelor of Economics, Accounting Faculty, University of Northern Sumatera (1969)* |

| | |
|---|---|
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience* | • Anggota Komite Audit PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015)<br>*Member of the Audit Committee of PT Lontar Papyrus Pulp and Paper Industry (2013-2015)*<br>• Anggota Komite Audit PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015)<br>*Member of the Audit Committee of PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills (2013-2015)*<br>• Anggota Komite Audit PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013)<br>*Member of the Audit Committee of PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk (2002-2013)*<br>• Anggota Komite Audit PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013)<br>*Member of the Audit Committee of PT Indah Kiat Pulp and Paper Tbk (2002-2013)*<br>• Anggota Komite Audit PT SMART Tbk (2002-2010)<br>*Member of the Audit Committee of PT SMART Tbk (2002-2010)*<br>• Ketua Tim Pengelola PT Bank International Indonesia (2002-2003)<br>*Chairman of PT Bank International Indonesia Management Team (2002-2003)*<br>• Presiden Komisaris PT Bank International Indonesia (2000-2002)<br>*President Commissioner of PT Bank International Indonesia (2000-2002)*<br>• Wakil Presiden Komisaris PT Bank Panin (1975-1999)<br>*Vice President Commissioner of PT Bank Panin (1975-1999)*<br>• Staf Umum Bagian Kredit Investasi Bank Indonesia (1971-1974)<br>*General Staff of Investment Credit Section of Bank Indonesia (1971-1974)* |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position* | • Anggota Komite Audit PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2015)<br>*Member of the Audit Committee of PT Bank Sinarmas Tbk (since 2015)*<br>• Anggota Komite Audit PT Smartfren Telecom Tbk (sejak 2016)<br>*Member of the Audit Committee of PT Smartfren Telecom Tbk (since 2016)* |

## REYNOLD M. BATUBARA

**Anggota Komite Audit**

***Member of Audit Committee***



| | |
|---|---|
| Masa Jabatan<br>*Serving period* | 2025 - 2029 |
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment* | Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 3 November 2025<br>*Decree of the BOC dated November 3rd, 2025* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 2025 |
| Pernyataan Independensi<br>*Statement of Independence*<br>**[SEOJK 2.g.6.g]** | 2025 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Usia<br>*Age* | 69 tahun<br>*69 years old* |

| | |
|---|---|
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* [ACGS E.2.22] | Fakultas Ekonomi, jurusan Akuntansi, Universitas Indonesia (1983)<br>*Faculty of Economics, majoring in Accounting, University of Indonesia (1983)* |
| Sertifikasi<br>*Certification* | • Registered Public Accountant<br>*Certified Internal Audit*<br>• Certified Quality Assessment, The Institute of Internal Auditors<br>*Certification of Audit Committee Practices* |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience* | • Anggota Komite Audit PT Atlas Resources Tbk (2012-2025)<br>*Member of the Audit Committee of PT Atlas Resources Tbk (2012-2025)*<br>• Anggota Komite Risiko PT Elnusa Tbk (2020-2023)<br>*Member of the Risk Committee of PT Elnusa Tbk (2020-2023)*<br>• Anggota Komite Audit dan Manajemen Risiko PT Bank Net Indonesia Syariah (2020-2021)<br>*Member of the Audit and Risk Management Committee of PT Bank Net Indonesia Syariah (2020-2021)*<br>• Anggota Komite Audit PT Chandra Asri Tbk (2015-2021)<br>*Member of the Audit Committee of PT Chandra Asri Tbk (2015-2021)*<br>• Komisaris PT Smartfren Telecom Tbk (2009-2021)<br>*Commissioner of PT Smartfren Telecom Tbk (2009-2021)*<br>• Anggota Komite Tata Kelola Terintegrasi PT Bank BNP Paribas Indonesia (2016-2021)<br>*Member of Integrated Corporate Governance of PT Bank BNP Paribas Indonesia (2016-2021)*<br>• Anggota Komite Audit PT Elnusa Tbk (2013-2020)<br>*Member of the Audit Committee of PT Elnusa Tbk (2013-2020)*<br>• Anggota Komite Audit dan Manajemen Risiko PT Maybank Syariah Indonesia (2008-2019)<br>*Member of the Audit and Risk Management Committee of PT Maybank Syariah Indonesia (2008-2019)*<br>• Komisaris PT Paramitra Multi Finance (2010-2011)<br>*Commissioner of PT Paramitra Multi Finance (2010-2011)*<br>• Konsultan New Frontier Solution (2008)<br>*Consultant of New Frontier Solution (2008)*<br>• Country Head Group Audit ABN AMRO Bank NV Indonesia (1994-2006)<br>*Country Head Group Audit of ABN AMRO Bank NV Indonesia (1994-2006)*<br>• Head of Internal Audit Standard Chartered Bank (1993-1994)<br>• Audit Manager Ernst & Young Internasional (1990-1993)<br>• Audit Senior Moret, Ernst & Young Nederland, Amsterdam (1987-1990)<br>*Senior Audit of Moret, Ernst & Young Nederland, Amsterdam (1987-1990)*<br>• Audit Senior Arthur Young International (1980-1987)<br>*Senior Audit of Arthur Young International (1980-1987)* |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position* | • Anggota Komite Audit PT SMART Tbk (sejak 2025)<br>*Member of the Audit Committee of PT SMART Tbk (since 2025)*<br>• Anggota Komite Audit dan Manajemen Risiko PT Bank Nano (sejak 2024)<br>*Member of the Audit and Risk Management Committee of PT Bank Nano (since 2024)*<br>• Anggota Komite Audit dan Manajemen Risiko PT Bank Sinarmas Tbk (sejak 2021)<br>*Member of the Audit and Risk Management Committee of PT Bank Sinarmas Tbk (since 2021)*<br>• Anggota Komite Audit PT Asuransi Etiqa Internasional (sejak 2019)<br>*Member of the Audit Committee of PT Asuransi Etiqa Internasional (since 2019)*<br>• Komisaris PT Paramitra Alfa Sekuritas (sejak 2009)<br>*Commissioner of PT Paramitra Alfa Sekuritas (since 2009)* |

## Pernyataan Independensi

Komite Audit memiliki komitmen untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Untuk memastikan hal tersebut, Ketua Komite Audit adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan [ACGS D.2.20], sementara dua anggota lainnya adalah pihak eksternal independen. [ACGS D.2.19]

Setiap anggota Komite Audit telah menandatangani surat pernyataan independensi pada saat pengangkatannya sebagai anggota komite dan juga telah dimuktahirkan setiap tahunnya. [SEOJK 2.g.6.g]

## *Statement of Independence*

*The Audit Committee is dedicated to executing its duties and responsibilities with independence and objectivity. To ensure this, the Chair of the Audit Committee is one of the Company's Independent Commissioners, while the other two members consist of independent external parties.*

*Each member of the Audit Committee reaffirms their independence regularly by signing an updated statement of independence annually.*

| Uraian Pernyataan Independensi | *Description of Statement of Independence* | SBH | RP | RMB |
|---|---|---|---|---|
| Bukan merupakan orang yang bekerja pada KAP, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa assurance, jasa non-assurance, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain pada Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir. | *Has not worked for a KAP, Legal Consultant Office, Public Appraiser Office or any other party providing assurance, non-assurance, appraisal and/or other consulting services to the Company within the last six months.* | ✓ | ✓ | ✓ |
| Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu enam bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen. | *Is not a person who worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last six months, except for Independent Commissioners.* | ✓ | ✓ | ✓ |
| Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan. | *Does not own direct or indirect shares in the Company.* | ✓ | ✓ | ✓ |
| Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota BOC, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham utama Perusahaan. | *Has no affiliated relationship with members of the BOC, members of the Directors' or the Company's principal shareholders.* | ✓ | ✓ | ✓ |
| Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. | *Does not have direct or indirect business relationships with the Company business activities.* | ✓ | ✓ | ✓ |

* **Keterangan** ***Notes***:
SBH: Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan | RP: Rusli Prakarsa | RMB: Reynold M. Batubara

## Tugas dan Tanggung Jawab

Piagam Komite Audit mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagai berikut:

a. Menelaah isu-isu signifikan di dalam pelaporan dan pertimbangan keuangan untuk memastikan integritas laporan keuangan Perusahaan dan pengumuman resmi terkait dengan kinerja keuangan Perusahaan.

b. Menelaah dan melapor kepada BOC setahun sekali terkait kecukupan dan efektivitas pengendalian internal Perusahaan, termasuk pengendalian keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi (penelaahan dapat dilakukan secara internal atau dengan bantuan pihak ketiga yang kompeten).

c. Menelaah efektivitas fungsi audit internal Perusahaan. [PUGKI 5.4.1.6]

## *Duties and Responsibilities*

*The Charter for the Audit Committee stipulates the duties and responsibilities of the Audit Committee as follows:*

a. *Reviewing significant financial reporting issues and judgements so as to ensure the integrity of the financial statements of the Company and any formal announcements relating to the Company's financial performance.*

b. *Reviewing and reporting to the BOC at least annually the adequacy and effectiveness of the Company's internal controls, including financial, operational, compliance and information technology controls (such review can be carried out internally or with the assistance of any competent third parties).*

c. *Reviewing the effectiveness of the Company's internal audit function.*

d. Menelaah ruang lingkup dan hasil audit eksternal, independensi dan obyektivitas auditor eksternal.

e. Membuat rekomendasi kepada BOC terkait usul kepada pemegang saham untuk penunjukkan, penunjukkan ulang dan pemberhentian auditor eksternal, serta menyetujui remunerasi serta periode penugasan auditor eksternal. [ACGS D.2.24] [PUGKI 6.2.2]

d. *Reviewing the scope and results of the external audit and the independence and objectivity of the external auditors.*

e. *Making recommendations to the BOC on the proposals to the shareholders on appointment, re-appointment and dismissal of the external auditors and approving the remuneration and terms of engagement of the external auditors.*

## Rapat [SEOJK 2.g.6.i]

Piagam Komite Audit mewajibkan pelaksanaan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat dapat menghasilkan rekomendasi-rekomendasi yang dapat dipertimbangkan oleh BOC dan Direksi apabila lebih dari ½ (satu per dua) bagian anggota Komite hadir.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan 3 (tiga) rapat* [ACGS D.2.23] dengan agenda dan kehadiran sebagai berikut:

## *Meetings*

*The Audit Committee Charter stipulates that the Audit Committee Meeting is at least 1 (one) time in 3 (three) months. The meeting shall only generate recommendations accepted by the BOC and the Directors if more than half of the members are present in the meeting.*

*During 2025, the Audit Committee held 3 (three) meetings* with the following agenda and attendance:*

| No. | Tanggal *Date* | Agenda Pembahasan *Discussion Agenda* | SBH | RP | RMB | UAI | KAP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 14 Agustus *August* | Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode April sampai dengan Juni 2025 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of April through June 2025* | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - |
| 2 | 16 Oktober *October* | Penelaahan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada 30 September 2025 dan Persiapan Audit Laporan Keuangan Tahunan periode 31 Desember 2025 oleh KAP *Reviewing the Company's Financial Statements for the period ended on September 30th, 2025 and the External Auditor's Planning of Audited Financial Statement ended December 31st, 2025* | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | 30 Oktober *October* | Penelaahan Laporan Internal Audit untuk periode Juli sampai dengan September 2025 *Reviewing the Internal Audit's Report for the period of July through September 2025* | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - |
| | | **Jumlah Rapat** *Total Meetings* | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 |
| | | **Jumlah Kehadiran** *Total Attendance* | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 |
| | | **Tingkat Kehadiran** *Attendance Rate* | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

**Catatan** *Notes*
SBH: Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan | RP: Rusli Prakarsa | RMB: Reynold M. Batubara
UAI: Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit | KAP: Akuntan Publik Public Accountant

* Semua anggota Komite Audit baru bertugas setelah pelaksanaan RUPST tanggal 16 Juni 2025.
*All of the members of the Audit Committee started serving after the AGMS on June 16th, 2025.*

## Program Pengembangan Kompetensi [SEOJK 2.g.6.h]

Berdasarkan Piagam Komite Audit, setiap anggota Komite Audit wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan standar terbaru.

## *Competencies Development Programs*

*Based on the Charter for the Audit Committee, each member of the Audit Committee was obliged to improve competency through continuous education and training, understanding the latest regulations and standards.*

Pada tahun 2025, pelatihan yang telah diikuti oleh anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

*During 2025, training attended by members of the Audit Committee is as follows:*

| Nama<br>*Name* | Topik<br>*Subject* | Tanggal<br>*Date* | Tempat<br>*Venue* | Pelaksana<br>*Provider/ Facilitator* |
|---|---|---|---|---|
| **Prof. DR. Susiyati Bambang Hirawan** | Program pengembangan beliau dapat dibaca pada program pengembangan BOC halaman 123 Laporan Tahunan.<br>*Her competency development program can be found on BOC Development Program page 123 in this Annual Report* | | | |

**Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025** [SEOJK 2.g.6.j]

Selama tahun buku 2025, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dalam Piagam Komite Audit melalui kegiatan-kegiatan, antara lain:

1. Bersama Direksi menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perusahaan.
2. Rapat triwulanan dengan Ketua Unit Audit Internal Perusahaan untuk membahas langkah-langkah peningkatan pengawasan internal.
3. Rapat dengan Auditor Eksternal untuk membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan yang telah diaudit periode 30 September 2025 dan persiapan audit Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025 sesuai dengan peraturan berlaku.

***Brief Report on Activities in 2025***

*During the fiscal year 2025, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities as stipulated in the Charter of the Audit Committee by doing the activities such as:*

1. *Review the Company's Quarterly Financial Statements.*
2. *Quarterly meetings with the Company's Head of Internal Audit Unit to discuss steps in improving internal monitoring.*
3. *Meetings with External Auditor and the Directors to discuss the Company's audited Consolidated Financial Statements for the period ending September 30th, 2025 and preparation of the audit of Annual Financial Statements for the financial year ending December 31st, 2025, in accordance with the applicable regulations.*

# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

[SEOJK 2.g.7] [ACGS D.2.8] [ACGS D.2.13] [PUGKI 1.4.1]

Hingga akhir tahun 2025, Perusahaan belum memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan sendiri oleh BOC.

*As of the end of 2025, the Company has not had a Nomination and Remuneration Committee. The nomination and remuneration functions are performed by the BOC.*

# Komite Lain dan Dewan Pengawas Syariah

## Other Committee and Sharia Supervisory Board

**[SEOJK 2.g.5] [SEOJK 2.g.8]**

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk komite lain selain Komite Audit dan tidak memiliki kewajiban untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah.

*Until December 31st, 2025, the Company is not required to establish any committees aside from the Audit Committee and there is no mandate to create a Sharia Supervisory Board.*

# Sekretaris Perusahaan

## Corporate Secretary

**[SEOJK 2.g.9]**

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama untuk memastikan kelancaran komunikasi antara Direksi dengan BOC, antar berbagai unit kerja dalam Perusahaan serta dengan para pemangku kepentingan termasuk pemegang saham dan meningkatkan kualitas governansi Perusahaan yang baik. **[PUGKI 3.1.3]**

*The Corporate Secretary is primarily responsible for facilitating effective communication between the Directors and the BOC, among work unit within the Company and its stakeholders including the shareholders, as well as enhancing the quality of good corporate governance.*

**Pengangkatan dan Pemberhentian**

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi, serta bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

***Appointment and Dismissal***

*The Corporate Secretary was appointed and dismissed by the Directors and reports directly to the President Director.*

Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Hendri Somadinata. Akan tetapi beliau mengundurkan diri pada akhir Desember 2025 dan hingga Laporan ini diterbitkan, posisi tersebut dijabat rangkap oleh Sanjaya Sutarsa.

*Throughout 2025, Hendri Somadinata held the position of Corporate Secretary. However, he resigned at the end of 2025 and as of the publication of this report, the position is held concurrently by Sanjaya Sutarsa.*

Berikut adalah profil Sekretaris Perusahaan.

*Below is a detailed profile of the Corporate Secretary*

## SANJAYA SUTARSA

**Sekretaris Perusahaan**
***Corporate Secretary***



| | |
|---|---|
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.g.9.c(1)]** | Surat Keputusan Direksi No.001/Kep.Dir/SMDM/II/2026 tanggal 18 Februari 2026 dan telah dilaporkan kepada BEI dan OJK melalui surat No.005/IR-CS/SMDM/II/2026 tertanggal 27 Februari 2026.<br>*Directors' Resolution No.001/Kep.Dir/SMDM/II/2026 dated February 18th, 2026 and has been reported to BEI and OJK through letter No.005/IR-CS/SMDM/II/2026 dated February 27th, 2026.* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | 27 Februari 2026<br>*February 27th, 2026* |

Profil beliau dapat dilihat pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan bagian Profil Direksi, halaman 47.
*His profile can refer to the Annual and Sustainability Report on the Profile of the Directors page 47.*

### Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 3.1.3]

Sesuai dengan POJK No.35/POJK.04/2014 dan Perubahan Peraturan BEI No.1A, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Mengikuti perkembangan informasi terkait Pasar Modal khususnya regulasi yang berlaku;
2. Memastikan Direksi dan BOC mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; **[ACGS D.3.7]**
3. Membantu Direksi dan BOC dalam pelaksanaan GCG yang baik, meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk penyampaian informasi korporat dalam situs web Perusahaan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI secara tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Koordinasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau BOC; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau BOC.
4. Sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, pemerintah/instansi terkait, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

### *Duties and Responsibilities*

*In compliance with POJK No.35/POJK.04/2014 and amendments to BEI Regulation No.1A, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary are outlined as follows:*

1. *To remain updated on information related to the Capital Market, particularly the relevant regulations;*
2. *To ensure that the Directors and the BOC always comply with the regulations of the Capital Market;*
3. *To support the Directors and BOC in implementing GCG guidelines, covering:*
   a. *The disclosure of information to the public, including the publication of corporate information on the Company's website;*
   b. *Timely submission of report to the OJK and BEI;*
   c. *The organization and documentation of the GMS;*
   d. *The coordination and documentation of the Directors and/or BOC meetings; and*
   e. *Implementation of an orientation program for the Company's Directors and/or the BOC.*
4. *As a liaison between the Company and shareholders, the government/related institutions, communities and other stakeholders.*

**Pengembangan Kompetensi** [SEOJK 2.g.9.e] [ACGS D.3.8]

Agar tetap menerima informasi tentang perkembangan terkini di pasar modal, sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti program-program pelatihan dan pengembangan yang dapat dibaca pada halaman 116 Laporan Tahunan ini.

***Competencies Development***

*To remain abreast of the latest developments in the capital market, the Corporate Secretary has participated in the following training and development programs throughout 2025, which can be referred to page 116 in this Annual Report.*

**Laporan Ringkas Kegiatan Tahun 2025**

[SEOJK 2.g.9.f] [PUGKI 8.1.1]

Selama tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan pemberitahuan dan pemanggilan RUPS, serta melaporkan risalah RUPS melalui situs web Perusahaan [ACGS C.7.2], BEI dan KSEI tepat waktu;
2. Menyampaikan 3 laporan keuangan triwulanan dalam waktu 1 bulan sejak berakhirnya periode pelaporan; [ACGS C.7.1]
3. Menyampaikan 1 laporan keuangan tahunan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku; [ACGS C.8.1]
4. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam waktu 120 hari sejak berakhirnya tahun buku;
5. Paparan Publik dilaksanakan bersamaan dengan penyampaian Laporan Keuangan per 31 Desember 2024 pada tanggal 11 Februari 2025; [ACGS A.4.1]
6. Berinteraksi dengan media dalam 1 (satu) kegiatan; [ACGS C.7.4]
7. Menyampaikan keterbukaan informasi.

***Brief Report on Activities in 2025***

*Throughout 2025, the Corporate Secretary has fulfilled the following responsibilities:*

1. *Notifying and convening the GMS, along with promptly disclosing the minutes of the GMS on the Company, BEI and KSEI websites;*
2. *Submitted three quarterly financial statements within 1 month following the conclusion of the reporting period;*
3. *Submitted one annual financial statement in 120 days following the conclusion of the reporting period;*
4. *Submitted Annual Report and Sustainability Report in 120 days following the conclusion of the reporting period;*
5. *Public Expose was conducted parallel to the submission of the Financial Statement as of December 31st, 2024 on February 11th, 2025;*
6. *Interacted with the media on 1 (one) activities;*
7. *Submitted information disclosure.*

# Unit Audit Internal

## Internal Audit Unit

**[SEOJK 2.g.10] [ACGS E.3.14]**

Visi Unit Audit Internal adalah untuk menyediakan jasa yang memberi nilai tambah kepada Perusahaan dalam meningkatkan dan melindungi nilai Perusahaan melalui pendekatan yang sistematis dan berbasis risiko untuk mengevaluasi serta meningkatkan efektivitas tata kelola, manajemen risiko dan pengendalian internal. Unit Audit Internal telah memiliki Piagam Unit Audit Internal **[SEOJK 2.g.10.g]** tanggal 14 Agustus 2025 dan telah mendapatkan persetujuan BOC. Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berpedoman pada Piagam tersebut.

*The vision of the Internal Audit Unit is to provide value-added services to the Company by enhancing and protecting organizational value through a systematic, risk-based approach to evaluating and improving the effectiveness of governance, risk management and internal control. The Internal Audit Unit operates in accordance with its Internal Audit Charter, which was approved by the BOC on August 14th, 2025.*

Unit Audit Internal bertanggungjawab langsung kepada Direktur Utama dan secara fungsional kepada BOC melalui Komite Audit. **[SEOJK 2.g.10.e] [PUGKI 5.4.1]**

*The Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director and functionally to the BOC through the Audit Committee.*

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal, yang dipilih dan diangkat serta diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapatkan persetujuan dari BOC. Per 31 Desember 2025, Unit Audit Internal memiliki 3 (tiga) auditor internal.

*The Internal Audit Unit is led by the Head of Internal Audit Unit, who is selected, appointed and dismissed by the President Director with the approval of the BOC. As of December 31st, 2025, the Internal Audit Unit has 3 (three) internal auditors.*

### HAMINA ALI

**Kepala Unit Audit Internal [ACGS E.3.15]**
***Head of Internal Audit Unit***



| | |
|---|---|
| Dasar Hukum Pengangkatan<br>*Legal Basis of Appointment*<br>**[SEOJK 2.g.10.b(1)]** | Surat Keputusan Direksi Perusahaan tertanggal 2 May 2025<br>*Decree of the Company's Directors dated May 2nd, 2025* |
| Menjabat sejak<br>*Serving since* | Mei 2025<br>May 2025 |
| Kewarganegaraan<br>*Citizenship* | Indonesia<br>*Indonesian* |
| Domisili<br>*Domicile* | Jakarta |
| Usia<br>*Age* | 57 tahun<br>*57 years old* |

| | |
|---|---|
| Riwayat Pendidikan<br>*Education* [ACGS E.2.22] | • Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara<br>*Bachelor of Economics Majoring in Accounting, Tarumanagara University*<br>• Magister Manajemen pada program studi Manajemen, program Executive Management, Universitas Bina Nusantara<br>*Master of Management in Management Study Program, Executive Management program, Binus University* |
| Sertifikasi [SEOJK 2.g.10.c]<br>*Certification* | Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditor (IIA) (2022) |
| Pengalaman Profesional<br>*Professional Experience* | • Commercial CFO (2011) & Business Control Director (2009 – 2011) PT Bumi Serpong Damai Tbk<br>• Deputy Director Internal Audit AFP China Ltd., Shanghai, China (2000–2009)<br>• Andersen Worldwide Manager di Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. (Member of Arthur Andersen) (1992 – 1999).<br>*Andersen Worldwide Manager at Prasetio Utomo & Co. Public Accounting Office (Member of Arthur Andersen) (1992-1999).* |
| Jabatan Rangkap<br>*Concurrent Position* | • Ketua Unit Audit Internal di PT Bumi Serpong Damai Tbk (sejak 2012) dan PT Duta Pertiwi Tbk (sejak 2012)<br>*Head of Internal Audit Unit at PT Bumi Serpong Damai Tbk (since 2012) and PT Duta Pertiwi Tbk (since 2012)*<br>• Ketua Unit Audit Internal di Sinarmas Land Ltd., Singapura (sejak 2010)<br>*Chief Internal Auditor at Sinarmas Land Ltd., Singapore (since 2010)* |

**Uraian Tugas dan Tanggung Jawab** [SEOJK 2.g.10.f]

Sesuai piagamnya, Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
3. Menilai kepatuhan Perusahaan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat Manajemen.
5. Bertanggungjawab untuk menyampaikan laporan atas aktivitas dan temuan audit kepada Manajemen terkait dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit dan memberikan saran perbaikan yang obyektif dan dapat diimplementasikan atas hasil temuan dan kegiatan audit pada semua tingkat Manajemen.
6. Memantau, melakukan analisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

***Description of Duties and Responsibilities***

*According to its charter, the Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities as follows:*

1. *Assess and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies.*
2. *Inspect and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.*
3. *Evaluate the Company's compliance with applicable laws and regulations.*
4. *Provide objective and implementable recommendations relating to the assessed activities at all management levels.*
5. *Accountable for presenting reports on audit activities and findings to the relevant management and the BOC through the Audit Committee and for advocating objective and implementable recommendations on audit findings and activities at all Management levels.*
6. *Monitor, analyze and report on the implementation of the recommended improvement points.*

7. Menjalankan penugasan yang bersifat *ad-hoc* yang diberikan oleh Manajemen atau Komite Audit, sepanjang tidak terdapat benturan kepentingan atas penugasan tersebut. Untuk itu, Unit Audit Internal akan menyiapkan Memo Penugasan (*Engagement Memo*) yang menjelaskan tujuan dan lingkup penugasan serta lamanya penugasan tersebut.
8. Memberikan peringatan dini (*Early Warning*) kepada Direksi dan Komite Audit mengenai masalah yang ditemukan dalam pekerjaan audit yang secara signifikan berpotensi mempengaruhi tujuan perusahaan.
9. Melakukan investigasi khusus apabila diperlukan.

7. *Carry out ad-hoc tasks assigned by the Management or the Audit Committee, provided there is no conflict of interest in the tasks. For this reason, the Internal Audit Unit will prepare an Engagement Memo which describes the objective, scope and duration of the tasks.*
8. *Provide Early Warning to the Directors and the Audit Committee on issues found during audit assignments that may potentially have a significant impact on the Company's objectives.*
9. *Carry out special investigation if needed.*

**Program Pengembangan Kompetensi** [SEOJK 2.g.10.d]
Sepanjang tahun 2025, Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang diikuti oleh Kepala Unit Audit Internal adalah sebanyak 21 program dengan 44 jam CPE.

***Competency Development Program***
*Throughout 2025, the Head of Internal Audit Unit attended the Continuing Professional Education (CPE) with total 21 programs with 44 CPE hours.*

| Topik<br>*Subject* | Tanggal<br>*Date* | | Tempat<br>*Venue* | Pelaksana<br>*Provider/ Facilitator* |
|---|---|---|---|---|
| *Maximizing internal audit quality through the effective implementation of the IIA Standards* | 15 | Januari<br>*January* | *Online* | Wolters Kluwer |
| *Engaging Stakeholders - Elevating the Impact of Internal Audit* | 23 | | *Online* | IIA Singapore |
| *Townhall Meeting - Risk in Focus 2025: Indonesia* | 24 | | *Online* | IIA Indonesia |
| *Collaborative Auditing: Engaging Internal Stakeholders for Better Outcomes* | 28 | | *Online* | AuditBoard |
| *Internal audit strategy development: A workshop for success* | 30 | | *Online* | Wolters Kluwer |
| *AI for IA: A New Paradigm for Internal Audit* | 4 | Februari<br>*February* | *Online* | AuditBoard |
| *Sustainable AI Governance and Role of Internal Audit* | 6 | | *Online* | IIA Singapore |
| *Business fraud prevention: Five proven actions for auditors & managers* | 20 | | *Online* | Wolters Kluwer |
| *Blessing or Bane: Third-Party Vendors* | 13 | Maret<br>*March* | *Online* | *IIA Singapore* |
| Dukungan Dewan dan Manajemen Senior dalam Tata Kelola Audit Internal (GIAS Domain 3, Standard 6.3)<br>*The Support of the Board and Senior Management in the Internal Audit Governance* | 13 | | *Online* | IIA Indonesia |
| Membangun Interaksi Efektif dengan Dewan (GIAS Domain 3, Standard 8.1)<br>*Building Effective Interaction with the Board* | 20 | | *Online* | IIA Indonesia |
| *Future ready internal audit function - transition to Global Internal Audit Standards, Role of Automation and AI* | 10 | April | *Online* | IIA Singapore |
| *Navigating Ethics and Professionalism: Insights into GIAS Domain 2* | 15 | Mei<br>*May* | *Online* | IIA Singapore |
| *GRC Career Hack* | 28 | | *Online* | IIA Indonesia |
| *Detecting Bid-Rigging Through Internal Audit Practices* | 12 | Juni<br>*June* | *Online* | IIA Singapore |
| *Enhancing Anti-Money Laundering and Countering the Financing of Terrorism (AML/CFT) Audit Effectiveness: Insights from the Anti-Money Laundering Audit Peer Group (AAPG) Best Practice Paper* | 10 | Juli<br>*July* | *Online* | IIA Singapore |
| *Excellence in Internal Audit : Insights from the World's Top CIA Scorer* | 28 | | *Online* | IIA Indonesia |
| *EQA Preparation: Conformance and Performance = Quality* | 5 | Agustus<br>*August* | *Online* | Wolters Kluwer |
| *Bridging the Lines: How Internal Audit can Evolve Beyond Assurance to a Strategic Partner* | 14 | | *Online* | IIA Singapore |
| *IIA Indonesia National Conference: Audit for Tomorrow: Strategic, Future-Ready, Sustainable* | 27<br>28 | | Medan | IIA Indonesia |

| Topik *Subject* | Tanggal *Date* | Tempat *Venue* | Pelaksana *Provider/ Facilitator* |
|---|---|---|---|
| *PAF – Auditing Culture & Ethics* | 1 Desember *December* | Online | IIA Indonesia |
| *Internal Controls: What Works, What Doesn't & How to Plug the Holes* | 4 | Online | Wolters Kluwer |
| *Transform your internal audit department with new ways of working* | 4 | Online | Wolters Kluwer |
| *Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function?* | 9 | Online | Wolters Kluwer |
| *A Practical Approach to Auditing Culture* | 11 | Online | IIA Singapore |

Berikut ini adalah Pendidikan Profesional Berkelanjutan (CPE) yang telah diikuti anggota Unit Audit Internal dengan total jumlah program pada tahun 2025 sebanyak 14 program dengan rata-rata 7 jam CPE per orang.

*The following are the Continuing Professional Education (CPE) attended by members of the Internal Audit Unit in 2025 with total 14 programs with 7 CPE hours per person on average.*

| Nama *Name* | Topik *Subject* | Tanggal *Date* | Tempat *Venue* | Pelaksana *Provider/ Facilitator* |
|---|---|---|---|---|
| Lucia Nathania C. Amelinda | *Internal Controls: What Works, What Doesn't & How to Plug the Holes* | 4 Desember *December* | *Online* | Wolters Kluwer |
| Respati Dwianando Widagdo | *Internal Audit Strategy Development : A workshop for success* | 13 Februari *February* | *Online* | Wolters Kluwer |
| Sintya Dewi | *Internal Quality Assessment: How Effective is Your Internal Audit Function* | 25 Maret *March* | *Online* | Wolters Kluwer |

## Laporan Ringkas Pelaksanaan Tugas Tahun 2025

[SEOJK 2.g.10.h]

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah menyelesaikan seluruh penugasan audit yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan yang disetujui di awal tahun bersama dengan Direksi dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk di dalam rencana tersebut adalah audit berkala berdasarkan pendekatan berbasis risiko yang terdiri dari 10 (sepuluh) penugasan, yang mencakup Audit Operasional, Finansial dan Pengendalian Umum Teknologi Informasi sebagai berikut:

- Audit atas area *Residential*
- Audit atas area *Retail and Hospitality* (Hotel dan Golf)
- Audit atas area *Customer Relation*
- Audit atas area Finansial
- Audit atas area *Tender Management*
- Audit atas area Manajemen Konstruksi

Unit Audit Internal melaporkan aktivitas audit secara berkala dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan BOC melalui Komite Audit. Termasuk dalam laporan tersebut adalah rekomendasi perbaikan atas temuan audit dan pemantauan atas implementasi perbaikan tersebut. Secara berkala sebagaimana yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal telah melaporkan kegiatan audit internal kepada Komite Audit sebanyak 2 (dua) kali pada tahun 2025 melalui Rapat Komite Audit. Rincian laporan ini dapat dibaca pada sub Rapat Komite Audit pada halaman 133 Laporan Tahunan ini.

[SEOJK 2.g.10.h]

## *Brief Report on Activities in 2025*

*During 2025, the Internal Audit Unit carried out all audit engagements stated in the Annual Audit Plan approved at the beginning of the year together with the Directors and BOC through the Audit Committee. Included in the plan were periodic audits based on a risk-based approach as well as 10 (ten) assignments, which include Operation, Financial and Information Technology General Controls Audits as follows:*

- *Audit on Residential area*
- *Audit on Retail and Hospitality (Hotel and Golf) area*
- *Audit on Customer Relation area*
- *Audit on Financial area*
- *Audit on Tender Management area*
- *Audit on Construction Management area*

*The Internal Audit Unit periodically reports its activities to the President Director and the BOC through the Audit Committee. Included in the report are the recommendations on audit findings for improvement and monitoring the remediation of these findings. Periodically, as defined in the Charter of Internal Audit Unit, the Internal Audit Unit has reported internal audit activities to the Audit Committee 2 (two) times in 2025 during the Meetings of the Audit Committee. Please refer to the details of these activities in the Audit Committee Meeting part on page 113*

# Sistem Pengendalian Internal

## Internal Control System

[SEOJK 2.g.11] [ACGS D.3.17]

Sistem pengendalian internal diterapkan pada semua unit kerja di semua tingkatan untuk memastikan kesesuaian antara keputusan dan pelaksanaannya. Sistem pengendalian internal Perusahaan telah menggunakan pendekatan berbasis risiko supaya dapat memastikan bahwa risiko-risiko signifikan Perusahaan telah dimitigasi secara efektif.

*The internal control system has been implemented across all work units to uphold alignment between decisions and their execution. Employing a risk-based methodology on the Company's internal control system to ensure all the significant risks have been mitigating effectively.*

Direksi dibantu oleh Unit Internal Audit secara berkala mengevaluasi dan memperbaharui sistem pengendalian internal agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan, termasuk kepatuhan terhadap peraturan dan standar yang berlaku. Pembaharuan sistem pengendalian internal mempertimbangkan aspek pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia, sistem teknologi informasi dan komunikasi. [PUGKI 1.1.3]

*The Directors, assisted by the Internal Audit Unit, gradually evaluate and update the internal control system to stay in line with the Company's vision, mission, objectives, aims and long-term strategy, including compliance to the applicable standard and regulation. The renewal of the internal control system encompasses financial control, operational, human capital, communication and information technology systems.*

### Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

[SEOJK 2.g.11.b] [ACGS E.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC telah melakukan penilaian efektivitas pengendalian internal atas pelaporan keuangan Perusahaan pada tanggal 7 Maret 2026. Berdasarkan penilaian ini, manajemen menyimpulkan bahwa hingga 31 Desember 2025, pengendalian internal sudah cukup efektif, tercapainya integritas akuntansi dan sistem pelaporan keuangan Perusahaan dan pengungkapan tepat waktu dan akurat atas semua informasi material mengenai Perusahaan. [PUGKI 1.1.4] [PUGKI 1.3.8] Secara umum, tidak ditemukan kelemahan berarti yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Sistem pengendalian internal dan manajemen risiko dinilai telah memadai dan efektif dalam memitigasi risiko signifikan, termasuk risiko keuangan, operasional, kepatuhan dan teknologi informasi.

### *Review of the Efficacy of the Internal Control System*

*The Directors and the BOC have assessed the effectiveness of the Company's internal control concerning the financial reporting as of March 7th, 2026. Following this assessment, the management concluded that as of December 31st, 2025, the internal control system has proven to be effective, ensuring the integrity of the Company's accounting and financial reporting systems, as well as the timely and accurate disclosure of all material information pertaining to the Company. Notably, no substantial vulnerabilities have been identified that could significantly impact on the Company's financial performance. The internal control framework and risk management processes are deemed sufficient and effective in mitigating the significant risks across financial, operational, compliance and information technology.*

Perusahaan tetap akan melakukan perbaikan secara berkesinambungan atas proses-proses internal yang dilakukan oleh setiap fungsi dengan mengacu pada temuan audit baik internal maupun eksternal serta temuan oleh setiap fungsi baik secara mandiri maupun fungsi-fungsi terkait di Perusahaan.

*The Company aims to improve the internal processes across all functions by integrating findings gathered both from internal and external audits, as well as findings conducted by each function both independently and interrelated departments within the Company.*

**Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal** [SEOJK 2.g.11.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan sistem pengendalian internal untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut. Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada sistem pengendalian internal yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

***Director's Statement regarding the Adequacy of the Internal Audit System***

*We confirm that the internal control system implemented for the financial year ending on December 31st, 2025, has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, losses, fraud or other irregularities.*

# Sistem Manajemen Risiko

## Risk Management System

[SEOJK 2.g.12]

Sejak 2025, Perusahaan telah menerapkan Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) mengikuti induk Perusahaan yang telah diperbaharui beberapa kali dengan pembaharuan terakhir pada 26 September 2021. Kerangka ERM bertujuan untuk melindungi kepentingan semua pemangku kepentingan. Kerangka ERM ini secara berkesinambungan dievaluasi penerapan dan efektivitasnya.

*Since 2025, the Company has implemented the Corporate Risk Management Framework (ERM) follow the parent entity, which has undergone multiple updates, with the latest revision dated September 26th, 2021. This framework is dedicated to safeguarding all stakeholders through comprehensive and systematic risk management practices. Regular assessments are conducted to evaluate both the execution and efficacy of the framework.*

Perusahaan makin sadar akan dampaknya yang signifikan dan makin luas kepada makin banyak pemangku kepentingan. Karena itu, ERM diperbaharui sehingga mampu memperluas lingkup penerapan manajemen risiko yang mencakup isu-isu terkait keberlanjutan Perusahaan, termasuk di dalamnya risiko-risiko terkait Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG), serta perubahan iklim. Risiko-risiko terkait ESG diintegrasikan ke dalam kategori risiko yang telah ada dan tidak membuat kategori risiko yang terpisah.

*the Company has recognized its escalating influence on an expanding array of stakeholders. Consequently, the ERM framework has undergone enhancements to broaden the spectrum of risk management practices and now encompasses issues related to the Company's sustainability, incorporating risks associated with Environmental, Social and Governance (ESG), alongside climate change. Notably, ESG-related risks have been integrated within the current risk categories rather than being established as a distinct category.*

Direksi akan terus menerus memperbaharui sistem manajemen risiko secara berkala agar tetap selaras dengan visi, misi, tujuan, sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan. [PUGKI 1.1.3]

*The Directors will regularly update the risk management system to ensure it remains aligned with the Company's vision, mission, goals, objectives and long-term strategies.*

Kami menerapkan prinsip-prinsip ERM berstandar internasional yang disesuaikan dengan lingkungan bisnis dan budaya Perusahaan, yaitu sebagai berikut:

a. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari seluruh proses dalam organisasi dan akan dilekatkan pada semua aktivitas, proses dan sistem;
b. ERM merupakan bagian tidak terpisahkan dari proses pengambilan keputusan;
c. ERM didasarkan pada informasi risiko yang tersedia;
d. ERM merupakan proses yang dinamis, dapat diulang (iteratif), responsif terhadap perubahan dan dapat disesuaikan;
e. ERM disesuaikan dan mendukung tujuan strategis dan bisnis;
f. ERM merupakan proses yang digerakkan oleh keterlibatan sumber daya manusia dan menciptakan tanggung jawab secara menyeluruh dari semua pihak;
g. ERM merupakan proses yang senantiasa berevolusi dan memerlukan pengembangan yang berkesinambungan.

Implementasi Kerangka ERM secara spesifik bertujuan mencapai hal berikut:

a. Memfasilitasi identifikasi dari risiko bisnis dan potensi dampak yang mungkin terjadi, baik positif maupun negatif, dalam pencapaian target bisnis Perusahaan;
b. Mengembangkan dan mengilhami budaya risiko Perusahaan;
c. Mendorong pengambilan risiko yang sesuai dengan ekspektasi Perusahaan;
d. Mendukung pengambilan keputusan berbasis risiko;
e. Menetapkan peran dan tanggung jawab ERM secara jelas dalam Perusahaan;
f. Mendorong informasi terkait risiko Perusahaan yang tepat waktu dan akurat; dan
g. Meningkatkan kesiapan Perusahaan dalam menghadapi risiko-risiko yang mungkin terjadi.

*We implement globally recognized ERM principles tailored to the Company's specific business environment and culture, namely:*

a. *ERM constitutes a integral part across all organizational processes, ensuring its integration into every activity, procedure and system;*
b. *ERM is an integral part of the decision-making processes;*
c. *ERM is based on available risk information;*
d. *ERM is a dynamic process, iterative, responsive to change and adaptable;*
e. *ERM is customized and supports strategic and business goals;*
f. *ERM is a process driven by the involvement of human resources and fostering accountability across all involved parties;*
g. *ERM is ongoing process requires continual development.*

*The application of the ERM Framework specifically aims to accomplish the following:*

a. *Facilitate the identification of business risks and assess their potential impact, whether positive or negative, in achieving the Company's strategic goals;*
b. *Develop and instill a corporate risk culture within the Company;*
c. *Encourage desired risk taking behaviours;*
d. *Promote the adoption of risk-based decision making;*
e. *Define distinct roles and responsibilities for ERM across the Company;*
f. *Promote timely and accurate Company-related risk information; and*
g. *Enhance the Company's readiness to manage risks.*

### Pemetaan dan Mitigasi Risiko

Proses pemetaan dan pengukuran risiko yang dilakukan Perseroan terhadap berbagai aspek dalam operasinya. Proses ini juga mempertimbangkan perubahan lingkungan, baik faktor eksternal maupun internal.

### *Risk Mapping and Mitigation*

*The Company engages in a comprehensive process of mapping and evaluating risks across different aspects of its operations. This process takes into account environmental changes, both external and internal factors.*

Kami mengklasifikasikan risiko yang dihadapi Perusahaan menjadi 5 (lima) kategori. Masing-masing kategori diperlengkapi dengan sistem mitigasi masing-masing sebagai berikut: [SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.19]

*We classify the Company's risks into five categories. Each category is supplemented by its corresponding mitigation system, outlined as follows:*

| Risiko Keuangan *Financial Risks* | Risiko Proyek *Property Risks* | Risiko Hukum/Kepatuhan *Legal/Compliance Risk* | Risiko Strategis *Strategic Risk* | Risiko Operasional *Operational Risk* |
|---|---|---|---|---|
| Risiko akibat posisi instrumen keuangan dan kegiatan keuangan, yang meliputi risiko kredit, risiko likuiditas, risiko pasar dan pelaporan keuangan. | Risiko yang mungkin terjadi dalam semua fase proyek pengembangan properti, termasuk perencanaan proyek, koordinasi, pelaksanaan dan tahap penyelesaian. | Risiko yang timbul dari perubahan hukum dan undang-undang, kepatuhan terhadap regulator dan peraturan pemerintah daerah dan/atau sengketa dengan pihak ketiga terkait tindakan hukum yang dapat mempengaruhi Perusahaan | Risiko yang muncul akibat ketidakakuratan perencanaan atau penerapan strategi bisnis atau perubahan lingkungan bisnis eksternal, yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang. | Risiko yang timbul akibat kelemahan atau ketidakcukupan proses internal, sumber daya manusia, sistem teknologi, atau peristiwa eksternal yang mempunyai dampak pada operasional sehari-hari. |
| *Risks resulting from financial instrument position and financial activities, which includes credit risks, liquidity risk, market risk and financial reporting.* | *Risks that may appear in all stages of a property development project, including project planning, coordination, implementation and completion stages.* | *Risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.* | *Risk of changes in law and legislations, comply to the regulators and local government regulations and/or disputes with third parties related to legal actions that may impact the Company.* | *Risk appears from weakness or lack of internal process, human resources, technological system, or external events that have an impact on daily operations.* |
| • Mengkaji eksposur instrumen keuangan Perusahaan yang sensitif terhadap suku bunga dan melakukan analisa sensitivitas.<br>• Melakukan lindung nilai alami terhadap mata uang asing.<br>• Melakukan pemantauan pasar dan memastikan eksposur risiko terhadap volatilitas investasi dijaga pada kondisi minimum.<br>• Menjaga tingkat Kas dan Setara Kas beserta fasilitas pendanaan yang memadai bagi manajemen untuk membiayai kegiatan operasional. | Pengelolaan risiko menggunakan beberapa kontrol internal dan menjaga hasil dari pengembangan proyek (meliputi ketepatan waktu penyelesaian proyek, kualitas dan efisiensi biaya). Kualitas pengembangan produk juga telah dimonitor melalui indikatorindikator terkait seperti rasio *Customer Acceptance*. | Komunikasi yang aktif dan hubungan baik dengan otoritas terkait, asosiasi properti dan melakukan pemantauan terhadap perubahan-perubahan perundangan-undangan maupun kepatuhan. | Memberikan informasi mengenai pasar dan pesaing untuk unit kerja terkait agar mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan rencana kerja masing-masing. Misalnya, risiko Perusahaan tidak mampu mencapai target bisnis karena kegagalan dalam menjawab persaingan usaha secara tepat, perubahan asumsi strategis, serta kondisi pasar dan ekonomi yang kurang menguntungkan. | Melakukan identifikasi, evaluasi dan mitigasi terhadap risiko utama pada masing-masing unit kerja yang tertuang dalam profil risiko unit kerja. Tingkat risiko dan kecukupan dari kontrol yang ada akan ditinjau setiap tahun dan langkah-langkah perbaikan diawasi secara berkala. |
| • *Reviewing the coverage of the Company's financial instruments that are sensitive to interest rates and overseeing sensitivity analysis.*<br>• *Conduct inherent hedging against foreign currency.*<br>• *Observing the market and ensuring that risk exposure to investment volatility is maintained to a minimum.*<br>• *Retaining the level of Cash and Cash Equivalents along with adequate funding facilities for management to finance operational activities.* | *Risk management uses several internal controls and retains the results of project development (covering timeliness of project completion, quality and cost efficiency). The quality of product development has also been observed through related indicators such as the Customer Acceptance ratio.* | *Active communication and good relations with relevant authorities, property associations and observing changes in legislation and compliance.* | *Provide information related to the market and competitors for the relevant work units to take the required actions in line with their respective work plans. For example, the Company is not able to achieve its business targets due to failure to respond to business competition appropriately, changes in strategic assumptions as well as unfavorable market and economic conditions.* | *Identifying, evaluating and mitigating the major risk in each work unit as indicated in the work unit risk profile. The risk level and adequacy of existing controls will be reviewed annually and corrective measures monitored regularly.* |

Selain itu, untuk risiko-risiko yang terkait dengan Teknologi Informasi (TI), Perusahaan menerapkan IT *Disaster Recovery Plan* (ITDRP) induk Perusahaan dengan didasarkan oleh kajian mendalam atas risiko-risiko utama terkait dengan bidang tersebut. ITDRP mendeskripsikan kerangka kerja, strategi dan panduan untuk memulihkan infrastruktur dan fasilitas dari gangguan yang berdampak terhadap gangguan dan layanan TI. Pedoman ITDRP induk perusahaan tertuang pada kebijakan No.ERM-04 tanggal 16 Desember 2014 dan telah diterapkan sejak tahun 2014 bersamaan dengan penerapan manajemen risiko.
[ACGS (B).D.5.1] [PUGKI 1.1.6.2]

*In addition, to address risks associated with Information Technology (IT), the Company has implemented an IT Disaster Recovery Plan (ITDRP) from the parent entity based on a comprehensive analysis of the main risks in this area. The ITDRP outlines the framework, strategies and guidelines necessary for restoring infrastructure and facilities following disruptions that affect IT services. The guidelines for the ITDRP of the parent entity are detailed in policy No.ERM-04, dated December 16th, 2014 and have been in effect since 2014, alongside the implementation of risk management practices.*

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

[SEOJK 2.g.12.b] [ACGS D.3.18] [PUGKI 1.3.7]

Direksi dan BOC menilai bahwa sistem manajemen risiko pada tahun 2025 telah dilakukan secara tepat dan efektif. Semua risiko yang muncul telah teridentifikasi dan telah memiliki langkah mitigasi sebelum terjadi. Sebagian besar proses bisnis telah menjadi bagian di dalam sistem manajemen risiko.

Lebih lanjut, manajemen risiko secara konsisten disosialisasikan di semua level Perusahaan sehingga dapat dipahami dan diinternalisasi oleh semua karyawan Perusahaan. Sosialisasi dilakukan melalui komunikasi langsung maupun situs internal Perusahaan.

## *Review of the Efficacy of the Risk Management System*

*The Directors and the BOC assessed that the risk management system in 2025 has been carried out appropriately and effectively. All potential risks have been identified and corresponding mitigation strategies have been available prior to happening. Most business processes have been integrated into the risk management framework.*

*Moreover, risk management is consistently communicated throughout all tiers of the Company to ensure comprehension and assimilation by all employees. This dissemination is facilitated through direct communication and the Company's internal website.*

## Pernyataan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko [SEOJK 2.g.12.c] [ACGS D.3.20]

Kami menegaskan bahwa penerapan manajemen risiko untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 telah memberikan *reasonable assurance*, tetapi tidak absolut, Perusahaan tidak akan terpengaruh secara negatif, oleh peristiwa yang secara wajar dapat diperkirakan. Lebih lanjut, kami juga menyatakan bahwa tidak ada manajemen risiko yang dapat memberikan *absolute assurance* dalam hal ini, terhadap terjadinya kesalahan material, penilaian yang buruk dalam pengambilan keputusan, kesalahan manusia, kerugian, penipuan atau penyimpangan lainnya.

## *Director's Statement regarding the Adequacy of the Risk Management System*

*We confirm that risk management implemented for the financial year ending December 31st, 2025, has presented reasonable assurance, though not absolute. The Company will not be negatively affected by events that could reasonably be expected. Furthermore, it is important to note that no internal control system can guarantee absolute assurance, against the incidence of material errors, poor judgment in decision making, human errors, losses, losses, fraud or other irregularities.*

# Perkara Hukum Penting

## Substantial Legal Cases

[SEOJK 2.g.13]

Kami tidak menghadapi perkara hukum yang signifikan sampai dengan 31 Desember 2025, yang melibatkan para anggota BOC maupun Direksi.

*As of December 31st, 2025, there have been no notable legal cases involving members of the BOC or the Directors.*

Kami berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi di masa yang akan datang secara signifikan. Dari permasalahan hukum yang terjadi tidak ada sanksi administratif yang dikenakan kepada Perusahaan.

[SEOJK 2.g.13.c]

*We believe that any potential liabilities stemming from legal actions or claims by third parties will have minimal impact on our future financial position and operational results. Furthermore, the Company has not incurred any administrative penalties related to legal matters.*

Perusahaan memiliki Divisi Hukum yang bertugas menjaga kepentingan Perusahaan dari sisi hukum serta memastikan bahwa kegiatan kami berada dalam koridor hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

*The Company has a Legal Division responsible for protecting the Company's interests and ensuring compliance with pertinent laws and regulations.*

### Perkara Penting Yang Dihadapi Perusahaan

Pada tahun 2025, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang masih dihadapi Perusahaan.

### *The Company's Substantial Lawsuits*

*In 2025, there were no legal cases and contingencies that are currently faced by the Company.*

### Perkara Penting Yang Dihadapi Entitas Anak

Pada tahun 2025, tidak ada perkara hukum dan kewajiban bersyarat yang dihadapi Entitas Anak.

### *The Subsidiaries' s Substantial Lawsuits*

*In 2025, there were no legal cases and contingencies that are currently faced by the Subsidiary.*

# Informasi tentang Sanksi Administratif

## Information about Administrative Sanctions

**[SEOJK 2.g.14]**

Pada tahun 2025, Perusahaan maupun Entitas Anak, tidak dikenakan sanksi administratif maupun non administratif.

*In 2025, neither the Company nor the Subsidiaries has been subjected to administrative or non-administrative sanctions.*

| Pelanggaran yang Dilakukan Perusahaan | *Violation by the Company* | 2025 |
|---|---|---|
| Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal penjualan saham baru atau pembelian kembali saham. | *Negligence grants equal rights to all shareholders regarding the sale of new shares or repurchase shares.* | ✕ |
| Kelalaian memberikan hak yang setara kepada semua pemegang saham dalam hal keterbukaan informasi. | *Negligence grants equal rights to all shareholders in terms of information disclosure.* | ✕ |
| Kelalaian menyatakan mata acara di dalam panggilan RUPS. | *Failure to specify agenda items in the GMS invitation.* | ✕ |
| Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di wilayah operasional Perusahaan, baik terkait tenaga kerja, konsumer, persaingan dan lainnya | *Violations or non-compliance within the Company's operational areas, whether pertaining to labor, consumer, competition or other relevant areas.* | ✕ |
| Pelanggaran atau ketidakpatuhan pada undang-undang atau ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal. | *Violation or non-compliance pertinent laws and regulations within the capital markets issues.* | ✕ |
| Perdagangan orang dalam. | *Insider trading.* | ✕ |
| Kelalaian dalam pengungkapan informasi material dalam jangka waktu yang telah ditetapkan | *Failure to disclose material information within the specified period.* | ✕ |
| Laporan keuangan Perusahaan mendapatkan opini "Wajar Dengan Pengecualian" atau "Tidak Wajar" atau "Tidak Memberikan Pendapat". | *The Company's financial statements receive an opinion of "Qualified Opinion", "Adverse Opinion", "Disclaimer Opinion".* | ✕ |

# Pedoman Etika Berperilaku

## Code of Conduct

[SEOJK 2.g.15]

Direksi menerapkan Kode Etik induk perusahaan dengan Surat No.HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Secara berkala, Direksi mengevaluasi pokok-pokok di dalam Kode Etik dan memperbaharuinya, bila perlu, sesuai dengan perkembangan etika industri, nasional dan regional. Akan tetapi sampai saat ini, Direksi melihat bahwa Kode Etik induk Perusahaan yang ada sudah cukup mendukung budaya korporasi yang berintegritas dan mampu menunjang keberlanjutan Perusahaan.
[PUGKI 1.1.1.1] [PUGKI 1.1.1.4]

*The Directors have implemented the parent entity's Code of Conduct as stipulated in the Letter No.HC-00.01, issued on March 28th, 2013. Periodically, the Directors evaluate the key points in the Code of Conduct and update it, if necessary, to be in accordance with the development of the ethics that are practiced regionally, nationally and in the industry. However as of now, the Directors see that the existing Code of Conduct of the parent entity is adequate in supporting an integrated corporate culture and can support the Company's sustainability.*

Pokok-pokok yang tercantum dalam Kode Etik adalah:
[SEOJK 2.g.15.a] [ACGS D.2.1]

1. Kepatuhan terhadap hukum, regulasi, kebijakan dan prosedur;
2. Keunggulan dalam kinerja;
3. Tanggung jawab kepedulian, termasuk sikap terhadap orang lain, mengkonsumsi narkotika dan minuman keras, pelecehan seksual, perjudian, serta kebiasaan tempat kerja yang rapi;
4. Informasi rahasia, termasuk larangan perdagangan orang dalam; [PUGKI 7.2.3]
5. Penyebaran data Perusahaan;
6. Pengembangan proyek;
7. Benturan kepentingan;
8. Pekerjaan sampingan;
9. *Directorship* di Perusahaan atau jajaran manajemen di perusahaan lain dimana Perusahaan memiliki kepentingan bisnis;
10. Tata cara berpakaian;
11. Penggunaan tanda pengenal karyawan;
12. Penggunaan dana Perusahaan;
13. Peraturan IT; dan
14. Pemakaian peralatan kantor dan perabotan Perusahaan.

*The main points in the Code of Conduct are:*

1. *Compliance with laws, regulations, policies and procedures;*
2. *Excellence in performance;*
3. *Duty of care, including attitude toward others, consumption of narcotics and alcoholic drinks, sexual harassment, gambling and clean desk habit;*
4. *Confidential information, including prohibition on insider trading;*
5. *Disclosure of Company data;*
6. *Project development;*
7. *Conflict of interest;*
8. *Outside employment;*
9. *Directorship in the Company or member of the companies where the Company has business interest;*
10. *Dress code;*
11. *Use of employee ID card;*
12. *Use of Company Fund;*
13. *IT regulations; and*
14. *Use of Company office equipment and furniture.*

### Penerapan dan Sosialisasi Kode Etik

[SEOJK 2.g.15.b] [PUGKI 4.2.1]

Setiap jajaran manajemen dan karyawan, termasuk Direksi dan BOC wajib mematuhi Kode Etik, peraturan, regulasi, semua kebijakan dan prosedur Perusahaan. [SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

### *Implementation and Socialization of the Code of Conduct*

*All management and employees, including the Director and BOC, is required to adhere to the Company's Code of Conduct, rules, regulations, policies and procedures.*

Perilaku karyawan adalah tanggung jawab karyawan, di mana kepatuhan menegaskan komitmen karyawan terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan satu sama lain.

*It is the responsibility of each employee to uphold proper conduct, while compliance signifies their dedication to maintaining the highest standards of integrity in their interactions with colleagues.*

Direksi bertanggung jawab dalam membangun struktur yang memastikan penerapan Kode Etik di tingkat individual. Untuk itu, setiap Kepala Divisi bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan setiap karyawan dengan menjadi panutan melalui kata-kata dan perbuatan, komunikasi terbuka, memastikan setiap karyawan mengerti isi Kode Etik dan mengambil tindakan wajar agar setiap tindakan tidak etis dapat dideteksi dan ditangani. **[PUGKI 1.1.1.2]**

*The Directors is responsible to build a structure that ensures the implementation of the Code of Conduct at individual level. Therefore, each Division Head is tasked with ensuring employee compliance by being role models through both words and actions, fostering open communication, ensuring all employees comprehend the Code's contents and taking necessary measures to identify and rectify unethical behavior.*

Kode Etik disosialisasikan melalui situs internal Perusahaan. Setiap perubahan dalam Kode Etik akan diinformasikan melalui situs tersebut. Program *Onboarding for New Hire* mengintegrasikan Kode Etik sebagai salah satu materi untuk karyawan baru. Kami juga dalam proses untuk mendorong standar ini keluar organisasi, yaitu rekan-rekan bisnis kami. **[ACGS D.2.1]**

*The Code of Conduct is disseminated through the Company's internal platforms. Any modifications to the Code will be communicated through the same channels. The Onboarding program for new hires includes the Code of Conduct as essential material for orientation. Our efforts are underway to expand this protocol beyond internal boundaries, specifically our business partners.*

Penerapan Kode Etik dilakukan hingga menjadi budaya Perusahaan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan menaati Kode Etik yang diperbaharui setiap tahun. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa karyawan telah membaca dan memahami Kode Etik Perusahaan terkait benturan kepentingan, gratifikasi serta seluruh hal yang terkandung di dalam Kode Etik dan Peraturan Perusahaan.

*Implementation of the Code of Conduct is integral to fostering a corporate culture. It is mandatory for all employees to annually sign an updated statement affirming their commitment adhere to the Code of Conduct. It stated that employees have thoroughly reviewed and comprehended the Company's regulations on conflicts of interest, gratuities and all other guidelines outlined in the Code of Conduct and Corporate Rules.*

Setiap pelanggaran Kode Etik akan memberikan konsekuensi yang tegas dan sama kepada semua pelanggar. Perusahaan juga mendorong pengawasan terhadap implementasi Kode Etik melalui sistem pelaporan pelanggaran yang merupakan tanggung jawab Kepala Unit Human Capital yang pada gilirannya melapor kepada Direksi. Perusahaan melindungi setiap pelapor pelanggaran dari semua tindak balasan. Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan masuk terkait pelaporan pelanggaran Kode Etik di lingkungan Perusahaan. **[ACGS D.2.3] [PUGKI 4.3.1.1]**

*All violations of the Code of Conduct will result in uniform and strict consequences for all offenders. The Company advocates for oversight of Code of Conduct adherence through a whistleblower system overseen by the Head of the Human Capital Unit, who, in turn, reports to the Directors. The Company ensures protection for individuals reporting violations from any form of retaliation. Notably, in 2025, there were no reported instances of Code of Conduct violations within the Company.*

### Tujuan dan Isi Kode Etik [PUGKI 4.1.1] [PUGKI 8.3.1]

Tujuan Kode Etik:

1. Membentuk karyawan agar memiliki tingkat kejujuran yang tinggi, beretika dan berperilaku patuh hukum;
2. Memberi panduan mengenai etika kerja yang harus dipatuhi dan dilaksanakan secara profesional dan bertanggungjawab;
3. Memandu karyawan mengenal kebiasaan berperilaku yang dapat menjaga keyakinan terhadap integritas Perusahaan;

### *Purpose and Contents of the Code of Conduct*

*Purpose of the Code of Conduct:*

1. *Foster a high level of honesty, ethics and legal conduct of its employee;*
2. *Provide guidelines on work ethics that must be duly adhered and carried out in a professional and responsible manner;*
3. *Guide the employees to recognize the behavioral habits that can preserve confidence in the Company's integrity;*

4. Mendorong ketaatan terhadap standar-standar untuk melindungi dan mendukung kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan;
5. Mendukung misi, visi dan nilai Perusahaan.

4. *Encourage adherence to standards to protect and support the shareholders and stakeholders' interests;*

5. *Support the Company's mission, vision and values.*

Kode Etik menyatakan bahwa setiap karyawan wajib untuk senantiasa: [ACGS D.2.1]

1. Mematuhi semua hukum, peraturan dan regulasi yang berlaku dalam melakukan kegiatan dan bisnis;
2. Bertindak dengan integritas dan jujur setiap saat dan pada semua keadaan;
3. Bertanggungjawab secara individu dalam mematuhi semua peraturan, regulasi, kebijakan dan prosedur Perusahaan;
4. Melindungi integritas dan reputasi Perusahaan merupakan prioritas utama dari setiap karyawan dalam melakukan tugas masing-masing.

*The Code of Conducts stipulates that every employee shall always:*

1. *Comply with all applicable laws, rules and regulations in conducting activities and business;*
2. *Act with integrity and honesty at all times and under all circumstances;*
3. *Individually responsible in complying with all rules, regulations, policies and the Company's procedures;*
4. *Safeguard the Company's integrity and reputation is his/her main priority in performing their respective duties.*

## Kode Etik terhadap Vendor

Perusahaan memiliki komitmen terhadap standar integritas tertinggi dalam hubungan dengan vendor. Perusahaan berkomitmen untuk memenuhi semua kewajiban terhadap vendor sesuai dengan kesepakatan bersama di bawah hukum yang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan dari instansi-instansi hukum yang berwenang. [ACGS B.4.6]

Perusahaan akan melakukan pemeriksaan terhadap kegiatan bisnis yang tidak wajar, seperti, tapi tidak terbatas kepada kegagalan mematuhi kewajiban hukum, bahaya bagi kesehatan dan keselamatan, penyembunyian informasi secara sengaja, penipuan dan penyimpangan keuangan, perilaku bisnis yang tidak wajar dengan sengaja, serta perilaku tidak pantas baik di dalam maupun di luar Perusahaan.

Vendor memiliki hak untuk melaporkan hal-hal tersebut di atas yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan melalui media yang telah disediakan dan mendapatkan tindak lanjut yang sesuai. [ACGS B.4.5]

## *Code of Conducts Toward Vendors*

*The Company upholds a steadfast commitment to the utmost integrity in its interactions with vendors. It pledges to fulfill all obligations to vendors as stipulated in the legal agreements between both parties, ensuring compliance with the regulations set forth by the relevant legal authorities.*

*The Company will initiate inquiries into improper business practices, including but not limited to non-compliance with legal obligations, danger to health and safety, intentional concealment of information, fraudulent activities, financial discrepancies, deliberate unethical behaviors and misconduct both within and outside the organization.*

*Vendors have the right to report any misconduct by the Company's employees through the designated channels and to expect appropriate follow-up procedures.*

## Pernyataan Direksi Tentang Penerapan Kode Etik

[SEOJK 2.g.15.c] [ACGS D.2.2]

Kami menyatakan bahwa Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh Perusahaan, termasuk Pemegang Saham, Direksi, BOC dan karyawan. Kode Etik juga berlaku bagi Entitas Anak, perusahaan afiliasi, pihak ketiga dan seluruh mitra kerja.

## *The Director's Statement Regarding the Application of the Code of Conduct*

*We acknowledge that the Company's Code of Conduct applies universally across all entities within the organization, encompassing shareholders, the Directors, the BOC, employees, subsidiaries, affiliated companies, third parties and all business partners.*

# Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang

## Long-Term Benefit Policy

**[SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3]**

Per akhir tahun 2025, Perusahaan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang.

*As of the conclusion of 2025, the Company does not have a long-term compensation policy in place.*

# Kebijakan Pengungkapan Informasi

## Disclosure Requirement Policy

**[SEOJK 2.g.17]**

**Pengungkapan Informasi Terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan BOC**

Mengacu kepada POJK No.4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan oleh anggota Direksi dan anggota BOC paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah terjadinya perubahan. **[SEOJK 2.g.17.a] [ACGS A.7.1]**

***Disclosure of Share Ownership Information by the Members of the Directors and the BOC***

*Referring to POJK No.4 Year 2024 concerning Report on Share Ownership or Changes in Ownership of Public Company Share and Activity Report on Public Company Share Pledge, it is mandated that the Company discloses share ownership and any changes in ownership by Directors and BOC members within a maximum of five working days following the occurrence of the change.*

Informasi terkait kebijakan ini telah disampaikan kepada anggota Direksi dan BOC melalui memo internal dan setiap ada pergantian anggota Direksi dan anggota BOC telah disampaikan juga mengenai kebijakan kepemilikan saham Perusahaan oleh anggota Direksi dan anggota BOC. **[SEOJK 2.g.17.b]**

*Information pertaining to this policy has been communicated to members of the Directors and the BOC through internal memo. Furthermore, with any alterations to the composition of the Directors and the BOC, we promptly communicate the Company's shares ownership policy to the respective members.*

Pada tahun 2025, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh Direksi dan anggota BOC Perusahaan baik langsung maupun tidak langsung. **[SEOJK 2.g.17.b]**

*In 2025, neither the Directors nor the members of the BOC of the Company engaged in any stock transactions, whether directly or indirectly.*

Pada tahun 2025, tidak ada transaksi kepemilikan saham yang dilaporkan oleh senior manajemen baik langsung maupun tidak langsung. **[ACGS D.1.4]**

*In 2025, there were no stock transactions reported by senior management, whether directly or indirectly.*

### Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya

Keterbukaan selalu menjadi salah satu nilai Perusahaan. Direksi dalam hal pengungkapan informasi (termasuk untuk pengungkapan informasi keuangan berkala) mempertimbangkan berbagai hal terkait dengan mengacu pada kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI.
[PUGKI 1.1.4.2] [PUGKI 6.1.1]

Untuk menjaga nilai Perusahaan tersebut, kami sekurang-kurangnya melaksanakan semua kewajiban pengungkapan informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK dan BEI. Lebih jauh, kami juga berupaya untuk menyajikan informasi dengan cara yang mudah dipahami, guna memfasilitasi pengambilan keputusan yang informasi dan tepat oleh semua pemangku kepentingan, termasuk di antaranya: [PUGKI 6.3.1]

a. Komunikasi tidak langsung melalui keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:
   - Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI (www.idx.co.id) dan situs induk perusahaan www.sinarmasland.com. [ACGS C.7.2]
b. Komunikasi langsung kepada Komunitas Saham, serta melalui *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*. [ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4] [PUGKI 7.1.1]

Pertanyaan dan saran dapat disampaikan kapan saja ke alamat dan nomor yang tersedia pada bagian Informasi Perusahaan pada halaman 32 di Laporan Tahunan ini.
[ACGS A.4.1] [ACGS C.7.2]

### Pengungkapan Informasi di Dalam Situs Web Perusahaan

Perusahaan selalu memperbaharui informasi yang dapat ditemukan di dalam situs webnya, www.sinarmasland.com.
[ACGS C.9] [PUGKI 7.1.1.4] [PUGKI 7.1.1.5]

### *Disclosure Policy on Other Information*

*Transparency has long been a core value of the Company. The Directors take into account various factors regarding information disclosure (including periodic financial reporting), in accordance with the relevant laws, as well as regulations set forth by OJK and BEI.*

*To uphold the Company's value, we ensure that we fulfill all information disclosure obligations mandated by laws, regulations, OJK and BEI. Additionally, we aim to present information in a clear and comprehensible manner to facilitate informed and appropriate decision-making by all stakeholders, including:*

a. *Indirect Communication via information disclosure, press releases can be obtained regularly by shareholders or investors by:*
   - *Access information disclosure and press release via BEI website (www.idx.co.id) and the parent entity's website www.sinarmasland.com.*
b. *Direct communication to the Stock Community, also via conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, road shows.*

*Inquiries and recommendations can be directed to the contact details listed in the Company Information section on page 32 of this Annual Report.*

### *Information Disclosure on the Company Website*

*The Company updates the information on its website, www.sinarmasland.com.*

# Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS)

## Whistleblowing System (WBS)

**[SEOJK 2.g.18] [ACGS B.5.1] [PUGKI 4.3.1.1]**

Sejak 2025, Perusahaan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) induk perusahaan yang telah diterapkan sejak 5 Maret 2013 dan dengan dokumen terbaru nomor WBC-10-01 tanggal 27 Juli 2022 tentang Kebijakan dan Prosedur *Whistleblowing*.

Tujuan sistem ini adalah agar semua orang dapat berpartisipasi di dalam peningkatan kualitas GCG tanpa khawatir akan adanya suatu tindakan balasan.

*Since 2025, the Company has implemented the parent entity's Whistleblowing System (WBS) since March 5th, 2013. A recent update, documented as No.WBC-10-01 on July 27th, 2022, outlines the revised Whistleblowing Policies and Procedures.*

*The system's aim is to encourage all individuals to actively contribute to enhancing GCG quality without apprehension of reprisal.*

### Sosialisasi WBS

WBS telah disosialisasikan kepada setiap karyawan melalui berbagai media, di antaranya situs internal dan surat elektronik. Program *Onboarding for New Hire* untuk orientasi karyawan baru, telah mengintegrasikan materi WBS ini.

### *WBS Socialization*

*The Whistleblower System is disseminated to all employees through multiple channels, such as the internal website and email communications. The Onboarding program for new hires incorporates this Whistleblower System material into the employee orientation process.*

### Perlindungan dan Apresiasi terhadap Pelapor

**[SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2]**

Prinsip WBS adalah bahwa kami menyediakan fasilitas saluran pelaporan yang independen, bebas dan rahasia. Kami menjamin kerahasiaan identitas pelapor sehingga mendorong keberanian untuk melaporkan kejanggalan. Kami juga menjaga kerahasiaan identitas terlapor sampai statusnya berubah menjadi terperiksa.

Apabila mendapatkan tekanan, ancaman atau tindakan balasan lain, Pelapor dapat melaporkan kembali melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Kami memberikan perlindungan kepada Pelapor terhadap pemecatan, penurunan jabatan atau pangkat, pelecehan atau diskriminasi dalam segala bentuk serta catatan yang merugikan dalam berkas data pribadinya.

### *Protection and Appreciation for Whistleblowers*

*The fundamental principle of WBS entails independent, free and confidential reporting channels. We ensure the anonymity of whistleblowers, fostering a safe environment for reporting irregularities. Moreover, we maintain the confidentiality of the accused individual until their status changes to a suspect.*

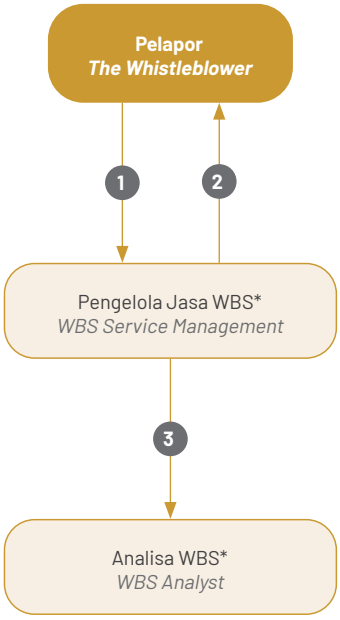
*Should a whistleblower face any form of reprisal, such as pressure, threats or retaliation, they have the right to submit another report following the established procedure. We provide protection measures to whistleblowers, including but not limited to termination, demotion, harassment, discrimination in any forms, as well as unfavorable records in their personal file.*

### Mekanisme dan Sarana WBS

Perusahaan menerapkan WBS yang dikelola oleh pihak ketiga yang profesional dan berstandar internasional, sebagaimana diadopsi oleh induk perusahaannya sejak Juli 2022. Ini untuk memastikan independensi pengelolaan WBS dan meningkatkan kualitas sistem agar sesuai dengan standar-standar terbaik governansi perusahaan. **[SEOJK 2.g.18.d] [ACGS (B).B.1.7]**

### *Mechanism and Methods of the WBS*

*The Company implements the WBS managed by a professional third party adhering to international standards as adopted by its parent entity since July 2022. This step aims to enhance the WBS management's autonomy and align it with the highest standards of corporate governance.*




1. Menyampaikan laporan anonim maupun terbuka melalui link, telepon, email, situs web, SMS atau WA.
*Submits the report anonymously or openly via link, phone, email, website, SMS or WA.*

2. Pelapor dapat memonitor status laporannya secara real time dengan memasukkan ID laporan dan password. Pelapor dapat menambah informasi untuk memperkuat laporannya. Pengelola Jasa WBS dapat meminta informasi lebih jika diperlukan.
*The reporter can monitor his/her report in real time by inputting the report ID and password. The reporter can add information to backup his/her report. WBS Service Management can request for more information as needed.*

3. Menyerahkan informasi kepada Analis WBS yang telah ditugaskan untuk WBS Perusahaan. Analis WBS adalah bagian dari Pengelola Jasa WBS yang merupakan pihak ketiga yang independen dan profesional.
*Submitted information to WBS Analyst assigned for the Company's WBS. The WBS Analyst is part of WBS Service Management, an independent and professional third party.*

Mekanisme pelaporan pelanggaran adalah sebagai berikut: [SEOJK 2.g.18.a] [ACGS B.7.1]

1. **Pelaporan.** Pelapor dapat memilih beberapa metode pelaporan sebagai berikut:

*The procedure for reporting violations is outlined below:*

1. ***Reporting.*** *The reporter can choose several reporting methods as follows:*

+62 21 3952 8858
+62 812 8000 3876
sinarmaslandwbs@tipoffs.info
+62 812 8000 3876
https://idn.deloitte-halo.com/sinarmaslandwbs/

Kategori isu yang dapat dilaporkan termasuk kecurangan, korupsi, pencurian/ penggelapan, benturan kepentingan, penyuapan/gratifikasi, penyalahgunaan wewenang, pelanggaran kode etik, perilaku tidak etis, pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, pembocoran data dan informasi rahasia, pelecehan dan pencemaran nama baik.

*Categories of reportable issues include fraud, corruption, theft/embezzlement, conflict of interest, bribery/gratuity, abuse of authority, violation of the code of ethics, unethical behavior, violation of applicable regulations, leakage of confidential data and information, harassment and defamation.*

Di dalam menyampaikan pelaporan, informasi yang diberikan harus sebanyak dan selengkap mungkin termasuk:

- Nama-nama orang yang terlibat;
- Nama-nama saksi;
- Tanggal, waktu dan lokasi kejadian;
- Rincian atas bukti apa pun;
- Uang atau aset-aset yang terlibat;
- Seberapa sering kejadian terjadi.

*In submitting the report, the information provided must be as much and complete as possible including:*

- *The names of the people involved;*
- *The names of witnesses;*
- *Date, time and location of the incident;*
- *Details of any evidence;*
- *The money or assets involved;*
- *How often the incident occured.*

Pelapor dianjurkan untuk memberikan data diri, sekurang-kurangnya nomor telepon atau alamat email yang dapat dihubungi. Identitas dan data pelapor akan dirahasiakan oleh sistem WBS, kecuali bila pelapor memilih untuk mengungkapkannya. Namun pelapor dapat memilih untuk anonim. Setiap upaya yang layak dilakukan dan diperbolehkan oleh hukum akan dijalankan agar identitas pelapor tidak terungkap.

*The reporter is encouraged to provide personal data, at least a telephone number or email address where they can be contacted. The identity and data of the reporter will be kept confidential by the WBS system unless the reporter chooses to disclose it. However, the reporter can choose to remain anonymous. Every feasible effort allowed by law will be taken to prevent the identity of the reporter from being revealed.*

2. **Monitor status pelaporan.** Pelapor dapat melakukan cek status terhadap pelaporan yang dilakukannya. Setiap pelaporan akan diberikan ID laporan dan kata sandi pilihan pelapor.

   Apabila ada data yang perlu ditambahkan terhadap laporan awal, pelapor dapat melakukannya dengan memasukkan ID laporan dan kata sandi yang sama.

2. ***Monitor reporting status.*** *Reporters can check the status of their reports. Each report will be assigned a report ID and a password of the reporter's choice.*

   *If there is data that needs to be added to the initial report, the reporter can do so by entering the same report ID and password.*

3. **Tindak lanjut pelaporan.** Seorang analis yang ditunjuk untuk mengelola WBS Perusahaan dari pihak ketiga akan meninjau dan merangkum informasi yang diberikan dan menyarankan tindak lanjut secara umum serta menyampaikan laporan tersebut kepada perwakilan yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk menindak lanjuti laporan atau untuk melakukan tindakan perbaikan. Perusahaan kemudian akan memutuskan tindakan apa yang harus diambil. **[SEOJK 2.g.18.c]**

3. ***Follow-up reporting.*** *An analyst appointed to manage the Company's WBS of the third party will review and summarize the information provided and suggest general follow-up and submit the report to a representative appointed by the Company to follow up on the report or to take corrective action. The Company will then decide what action to take.*

## Pengaduan WBS [SEOJK 2.g.18.e]

Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan ataupun aduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran di lingkungan Perusahaan yang disampaikan melalui WBS.

## *WBS Reports*

*Throughout 2025, no reports or complaints concerning reporting violations within the Company were received through the WBS.*

# Kebijakan Anti Korupsi

## Anti-Corruption Policy

[SEOJK 2.g.19] [PUGKI 4.1.2]

Perusahaan sama sekali tidak mentoleransi perilaku korupsi dan akan membawa pelanggaran terkait korupsi ke ranah hukum. Kami berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan anti korupsi yang berlaku di Indonesia. Lebih lanjut Perusahaan berusaha memperluas upaya ini tidak hanya dengan menerapkan kebijakan anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan, namun juga kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk pemasok dan rekan bisnis. Kebijakan ini telah dituangkan dalam Kode Etik Perusahaan yang harus dibaca dan dipahami oleh setiap karyawan.

*The Company upholds a strict stance against corrupt behavior and is dedicated to prosecuting any corruption-related violations. We are committed to adhere the anti-corruption laws enforced in Indonesia. Moreover, the Company is committed to extending these principles beyond its internal operations to encompass all stakeholders, including suppliers and business partners. This anti-corruption policy is outlined in the Company's Code of Conduct that mandates comprehension and adherence from every employee.*

Jenis tindakan yang dinilai sebagai perilaku korupsi adalah penyalahgunaan kewenangan, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukannya; memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat pemerintah maupun pihak lain yang dapat mengikat mereka untuk melakukan tindakan atau membuat keputusan di luar panduan dan/atau prosedur yang lazim.

*Actions classified as corrupt behavior includes the misuse of authority, privileges or facilities associated with one's position; offering, accepting and/or guaranteeing favors to government officials or other parties to influence decisions or actions that deviate from established guidelines or standard procedures.*

### Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi

[SEOJK 2.g.19.b] [ACGS B.4.5]

Kebijakan anti korupsi disosialisasikan bersama dengan sosialisasi Kode Etik dan menjadi salah satu materi pada Program *Onboarding for New Hire*. Secara berkala, kebijakan ini diingatkan lagi melalui situs internal dan surat elektronik langsung kepada setiap karyawan. Setiap karyawan harus menandatangani surat pernyataan yang diperbaharui secara tahunan, bahwa mereka telah membaca, memahami dan menyetujui untuk menaati kebijakan anti korupsi sebagaimana telah ditetapkan di dalam Kode Etik Perusahaan. [SEOJK 2.g.19.a]

### *Socialization of Anti-Corruption Policy*

*The anti-corruption policy is socialized concurrently with the dissemination of the Code of Conduct as a fundamental section of the Onboarding Program for New Hires. Regular reinforcement of this policy is carried out through both the internal website and personalized emails to all staff members. It is mandatory for each employee to annually sign a statement reaffirming their understanding and commitment to comply with the anti-corruption policy outlined in the Company's Code of Conduct.*

### Mekanisme Pelaporan Pelanggaran

Pemangku kepentingan yang mengetahui pelanggaran ataupun potensi pelanggaran atas kebijakan anti-korupsi, harus melaporkannya. Prosedur pelaporan telah dirinci di dalam bagian WBS pada halaman 154-156 dalam Laporan Tahunan ini.

### *Whistleblowing Mechanism*

*Employees who become aware of any breaches or possible breaches of the anti-corruption policy are required to report them. The reporting process is outlined in the WBS section found on pages 154-156 of this Annual Report.*

# Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

## Implementation of Corporate Governance Guidelines

**[SEOJK 2.g.20] [ACGS C.2.6]**

BOC dan Direksi setiap tahun melakukan tinjauan atas penerapan pedoman tata kelola Perusahaan dan dalam Laporan Tahunan ini melaporkan penerapan atas pedoman tata kelola yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2025, sebagai berikut:

*The BOC and the Directors conduct an annual review of the Company's governance guidelines. In this Annual Report, we will outline the implementation of these governance guidelines carried out by the Company in 2025, as follows:*

**Prinsip 1 : Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
*Principle 1 : Improving the value of General Meeting of Shareholders (GMS) management*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. **[ACGS A.2.4]** | Perusahaan telah melaksanakan rekomendasi atas pengumpulan suara (*voting*) secara terbuka yang dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pimpinan RUPS. Prosedur *voting* dapat dibaca pada bagian Tata Tertib RUPS No.8 (b) pada halaman 101 Laporan Tahunan ini. | Terpenuhi |
| | *Technical methods or procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.* | *The Company has implemented a recommendation to organize an open voting by raising hands according to instructions from Chairperson of GMS. Voting procedures can be read in the section of The Rules of GMS No.8 (b) on page 101 in this Annual Report.* | *Comply* |
| 2 | Anggota BOC dan Direksi hadir dalam RUPST. **[ACGS A.2.7]** | Jumlah anggota BOC dan Direksi yang hadir pada RUPST tanggal 16 Juni 2025 masing-masing adalah sebanyak 33% dan 100%. | Dijelaskan |
| | *Members of the BOC and the Directors attend the AGMS.* | *The number of the members of BOC and the Directors which attended the AGMS dated June 16th, 2025, were 33% and 100% respectively.* | *Explain* |
| 3 | Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. **[ACGS C.9.5]** | Perusahaan menyediakan Ringkasan Risalah RUPS dalam situs web induk Perusahaan dalam bagian Investor, sub bagian Tata Kelola Perusahaan. | Terpenuhi |
| | *A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 (one) year.* | *The Company provided a Summary of Minutes of GMS at the Company's website under Investor, sub-section Corporate Governance.* | *Comply* |

## Prinsip 2 : Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor
*Principle 2 : Improving the Public Listed Company Communication Quality with Shareholders or Investors*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor.<br>**[ACGS C.7.3] [ACGS C.7.4]** | Kebijakan Perusahaan dalam berkomunikasi dengan pemegang saham atau investor yakni melalui:<br>a. Komunikasi tidak langsung melalui keterbukaan informasi, siaran pers secara berkala dapat diperoleh oleh pemegang saham atau investor dengan cara:<br>• Mengakses keterbukaan informasi dan siaran pers melalui situs BEI www.idx.co.id dan situs induk Perusahaan www.sinarmasland.com.<br>b. Komunikasi langsung kepada Komunitas Saham, serta melalui *conference call*, forum pertemuan investor baik dalam maupun luar negeri, paparan publik, *road show*. | Terpenuhi |
| | *To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors.* | *The Company policy in communicating with shareholders and investors are via:*<br>a. *Indirect Communication via news release, disclosure of information, regular press release can be obtained by shareholders or investors by:*<br>• *Accessing disclosure of information and press release via BEI site, www.idx.co.id and the Company's website www.sinarmasland.com.*<br>b. *Direct communication to the Stock Community, also via conference calls, domestic and global investor meeting forums, public exposes, road shows.* | *Comply* |
| 2 | Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web.<br>**[ACGS C.9.2]** | Perusahaan telah menyediakan bahan materi presentasi dengan investor di situs Perusahaan untuk memberikan kesetaraan pada pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi dengan Perusahaan. | Terpenuhi |
| | *Disclose the communication policy of Public Company on the website.* | *The Company has made available materials of presentation to investors at the Company's website to provide equality for shareholders and investors regarding the implementation of communications with the Company.* | *Comply* |

## Prinsip 3 : Memperkuat keanggotaan dan komposisi BOC
*Principle 3 : Strengthen the membership and composition of the BOC*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Penentuan jumlah anggota BOC mempertimbangkan kondisi perusahaan. | Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) orang. | Terpenuhi |
| | *Determination of the number of members of the BOC considering the Company's conditions.* | *The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014 which is more than 2 (two) members of the BOC.* | *Comply* |

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 2 | Penentuan komposisi anggota BOC memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>*Determination of the composition of members of the BOC considers the required variety of skills, knowledge and experience.* | Komposisi anggota BOC Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan, 2 (dua) di antara anggota BOC telah berpengalaman dalam bidang industri real estat selama lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun, sedang Komisaris Independen merupakan akademisi di bidang Ekonomi serta berpengalaman pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.<br><br>*The composition of the members of the BOC is in consideration of the Company's needs. Two members are experienced in the real estate industry for more than 25 years and the Independent Commissioners are academics in the field of Economics and has experience in supervising the management policy and counselling the Directors.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |

## Prinsip 4 : Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab BOC
## *Principle 4 : Improving the quality of duty and responsibility of the BOC*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | BOC mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja BOC.<br><br>*The BOC has a policy to self-assess the performance of the BOC.* | BOC telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. **[PUGKI 1.5.1.1]**<br><br>*The BOC has established its self-assessment policy.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 2 | Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.<br><br>*The self-assessment policy is reported in an Annual Report.* | Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 127 Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.<br><br>*The information of self-assessment policy can be found at pages 127 in this Annual and Sustainability Report.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 3 | BOC mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>*The BOC has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.* | Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota BOC yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota BOC yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai BOC akan batal demi hukum. Dalam hal anggota BOC tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. **[PUGKI 1.3.11]**<br><br>*As stipulated to the Company's AoA, a member of the BOC who is not eligible to become a member of the BOC mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as BOC shall be null and void. If the member of the BOC resigns, it will be decided through the GMS mechanism.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 4 | BOC atau NRC menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.<br><br>*The BOC or the NRC sets out a provision of succession in the nomination process of a member of the Directors.* | Saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.<br><br>*Currently, the Company does not have a succession policy in the nomination process of members of the Directors.* | Dijelaskan di halaman 126<br><br>*Explain on page 126* |

## Prinsip 5 : Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi
*Principle 5 : Strengthen the membership and composition of Directors*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Penentuan Jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.<br><br>*Determination of the number of members of the Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.* | Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 POJK No.33/POJK.04/2014 paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi.<br><br>*The Company has complied with the provision applicable to the Company as Public Company as stipulated in Article 2 of POJK No.33/POJK.04/2014 must consist of at least 2 (two) Directors.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 2 | Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>*Determination of the composition of members of the Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.* | Komposisi anggota Direksi Perusahaan telah memperhatikan kebutuhan diversifikasi bisnis Perusahaan. Semua anggota Direksi telah berpengalaman dalam bidang industri real estat. Semua anggota Direksi ini telah berpengalaman lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun dalam bidangnya masing-masing.<br><br>*The composition of the members of the Directors is in consideration of the Company's business diversification needs. All members are experienced in the real estate industry. All members of the Directors have more than 25 years of experience in their fields.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 3 | Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br><br>*Members of the Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting.* | Perusahaan telah memiliki 1 (satu) anggota Direksi yang membawahi bidang serta memiliki keahlian dan/atau pengetahuan lebih dari 20 (dua puluh) tahun di bidang akuntansi dan keuangan. Setiap penyampaian Laporan Keuangan telah ditanda-tangani oleh Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan.<br><br>*The Company has 1 (one) Director who has the skills and/or experience of more than 20 (twenty) years in the field of accounting and finance. Every submission of Financial Report has been signed by the President Director and the Director in supervision of accounting and finance.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |

## Prinsip 6 : Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung-jawab Direksi
*Principle 6 : Improving the quality of duty and responsibility of the Directors*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.<br><br>*The Directors has a policy to self-assess the performance of the Directors.* | Direksi telah memiliki kebijakan penilaian sendiri. **[PUGKI 1.2.1.1]**<br><br>*The Directors has established its self-assessment policy.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 2 | Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan.<br><br>*The self-assessment policy is reported in an Annual Report.* | Informasi Kebijakan Penilaian Sendiri dapat ditemukan pada halaman 124 Laporan ini.<br><br>*The information of self-assessment policy can be found at pages 124 in this Report.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 3 | Direktur mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>*The Directors has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.* | Mengacu kepada AD Perusahaan, anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam AD termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan batal demi hukum. Dalam hal anggota Direksi tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. **[PUGKI 1.1.9]**<br><br>*As stipulated to the Company's AoA, a member of the Directors who is not eligible to become a member of the Directors mentioned in the AoA is involved in a financial crime, then his/her position as Directors shall be null and void. If the member of the Directors resigns, it will be decided through the GMS mechanism.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |

## Prinsip 7 : Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi
## *Principle 7 : Strengthen the membership and composition of Directors*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya Insider Trading. **[SEOJK 2.g.15] [PUGKI 7.2.3]**<br><br>*To have a policy to prevent Insider Trading.* | Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *Insider Trading*, sebagaimana yang tertuang dalam Kode Etik Induk Perusahaan No. HC-00.01 tanggal 28 Maret 2013. Setiap karyawan diwajibkan untuk menghindari pengungkapan informasi Perusahaan yang bersifat rahasia.<br><br>*The Company has a policy to prevent insider trading, as reflected in the Parent Company's Code of Conduct No. HC-00.01 dated March 28th, 2013. Every employee is obliged to avoid disclosing classified Company information.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 2 | Memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud. **[SEOJK 2.g.19]**<br><br>*To have a policy of Anticorruption and Anti-Fraud.* | Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan Anti Korupsi dan Anti-Fraud.<br><br>*The Company has a policy of Anti-corruption and Anti-Fraud.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 3 | Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. **[ACGS B.4.2]**<br><br>*To have a policy on the selection and capacity building of suppliers and vendors.* | Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor.<br><br>*The Company, has a policy regarding vendor selection.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 4 | Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur. **[ACGS B.4.6]**<br><br>*To have a Policy on the fulfilment of creditors' rights.* | Perusahaan, saat ini sudah memiliki kebijakan untuk memenuhi hak-hak dari kreditur kami melalui Divisi Corporate Finance yang mengatur dan mengelola pembayaran hak-hak kreditur kami.<br><br>*The Company, currently has a policy to fulfil the rights of our creditors through the Corporate Finance Division that sets out and manages the rights of our creditors.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 5 | Memiliki kebijakan *whistleblowing system*. **[SEOJK 2.g.18.b] [ACGS B.7.2]**<br><br>*To have a whistleblowing system.* | Informasi kebijakan *whistleblowing system* dapat ditemukan pada halaman 154-156 Laporan ini.<br><br>*The information of whistleblowing system can be found at pages 154-156 in this Report.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 6 | Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan Karyawan. **[SEOJK 2.g.16] [ACGS B.6.3]**<br><br>*To have a Policy on the granting of long-term incentives to the Directors and Employees.* | Perusahaan, saat ini belum memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.<br><br>*Currently, the Company does not have a long-term incentive policy for its directors and employees.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |

## Prinsip 8 : Meningkatkan keterbukaan informasi
*Principle 8 : Improving the information disclosure*

| No. | Tempat<br>*Venue* | Implementasi<br>*Implementation* | Keterangan<br>*Remark* |
|---|---|---|---|
| 1 | Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.<br><br>*To use information technology more advanced than website as a medium of information disclosure.* | Selain memperbaharui situs web Perusahaan secara rutin, kami juga aktif dalam berbagai media sosial sebagai media promosi produk. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan sistem *mailing-list* sebagai media keterbukaan informasi dan komunikasi kepada investor.<br><br>*Besides regular updates on the Company's website, we are also active in a variety of social media as a medium of product promotion. In addition, we also use the mailing-list system as a medium of information disclosure and communication to investors.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |
| 2 | Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain pemegang saham utama dan pengendali.<br><br>*The Annual Reports of the Public Companies disclose the most current beneficial owners of the Company's shareholding, at least 5% other than major shareholders and controllers.* | Laporan Tahunan Perusahaan tahun 2025 telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali.<br><br>*The Company's 2025 Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company at least 5%, other than the disclosure of the ultimate beneficial owner via major shareholders and controllers.* | Terpenuhi<br><br>*Comply* |



06

*Artist's Impressions*
**– The Amadeus Signature**
Rancamaya Golf Estate • Bogor

PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Laporan Keberlanjutan

## Sustainability Report

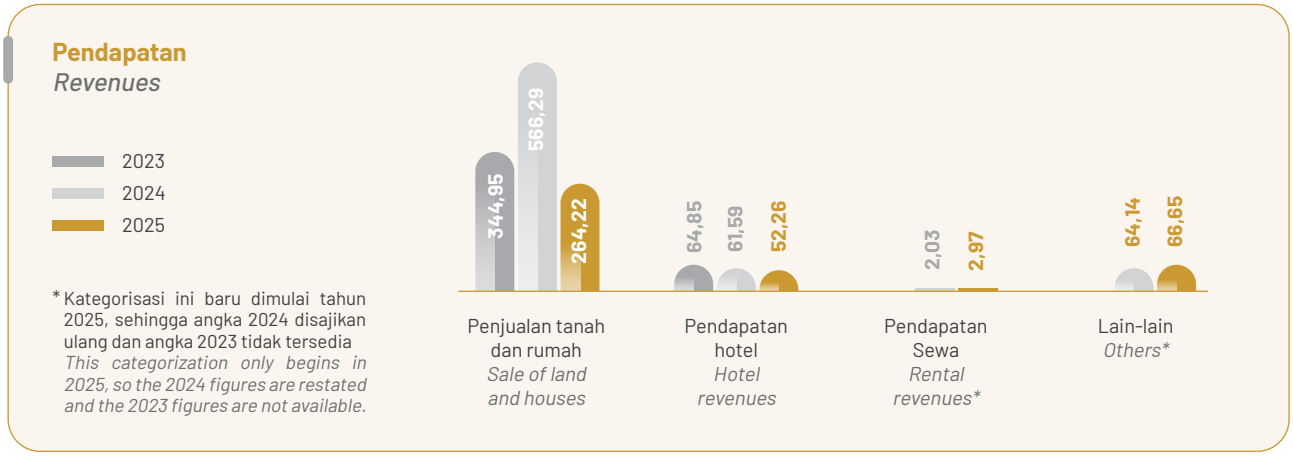


# Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 2025

## 2025 Sustainability Performance Highlights

[POJK B.1]

**Pendapatan**
*Revenues*




* Kategorisasi ini baru dimulai tahun 2025, sehingga angka 2024 disajikan ulang dan angka 2023 tidak tersedia
*This categorization only begins in 2025, so the 2024 figures are restated and the 2023 figures are not available.*

| Uraian | *Description* | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Laba bersih (Rp miliar) | *Net Income (IDR billion)* | 22,11 | 123,78 | 104,24 |
| Jumlah karyawan (orang) | *Number of employees (person)* | 596 | 665 | 665 |
| Jumlah jam pelatihan (jam) | *Number of training hours (hours)* | 346,5 | * | * |
| Jumlah karyawan yang mengikuti pelatihan (orang) | *Number of employees attending trainings (person)* | 104 | * | * |
| Jumlah rata-rata jam pelatihan per karyawan (jam/ karyawan) | *Number of average training hours per employee (hours/ employee)* | 3,33 | * | * |
| Investasi untuk CSR (Rp juta) | *Investment for CSR (IDR million)* | 111,8 | 201 | 434 |
| Penerima Manfaat CSR (orang) | *CSR Benefit Recipients (person)* | > 900 | * | * |

*** Mulai dihitung tahun 2025, kecuali yang tersedia pada Laporan Keuangan |** ***Started its calculation in 2025, unless available in Financial Statements***

# Tentang Laporan Keberlanjutan

## About the Sustainability Report

[POJK B.1]

### Batasan dan Periode Pelaporan

Laporan Keberlanjutan ini adalah laporan pertama Perusahaan sejak diakuisisi oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan sebagai Entitas Anak, Perusahaan patuh terhadap standar keberlanjutan entitas induknya.

Laporan ini mencakup data dan informasi yang berkaitan dengan periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, yang merinci pendekatan manajemen, inisiatif, strategi dan kinerja kami dalam aspek Lingkungan, Sosial, Tata Kelola (ESG). Selain itu, laporan ini menguraikan target dan pencapaian di 11 area fokus yang diidentifikasi.

Informasi keuangan disajikan dalam format konsolidasi dan berdasarkan hasil audit Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris (Moore). [GRI 2-3]

### Kesesuaian dengan Kerangka Pelaporan Global [ACGS B.1.3]

Laporan ini disusun sesuai dengan POJK51 serta merujuk kepada Standar Global Reporting Initiative (GRI) 2021. Kedua standar ini dapat ditemukan pada referensi silang di bagian lampiran.

### Validasi Konten dan Data [POJK G.1] [GRI 2-5] [ACGS (B)B1.2]

Hingga saat ini, Perusahaan belum meminta penjaminan (*assurance*) dari pihak ketiga yang independen untuk laporan keberlanjutan yang disusun. Akan tetapi Unit Audit Internal telah melakukan *assurance* secara objektif atas kecukupan dan efektivitas pengendalian internal atas proses pelaporan keberlanjutan. *Internal assurance* dilakukan sesuai dengan Internasional Standards for the Professional Practice of Internal Auditing yang dikeluarkan oleh the Institute of Internal Auditors.

Perusahaan akan terus melakukan *internal assurance* pada tahun-tahun mendatang, serta menjajaki potensi *external assurance* jika diperlukan pada evaluasi selanjutnya.

### Tanggapan terhadap Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya [POJK G.3]

Perusahaan tidak mendapatkan umpan balik dari laporan keberlanjutan tahun 2024 maupun tahun-tahun sebelumnya, namun telah menyediakan formulir umpan balik di setiap laporannya.

### *Reporting Boundary and Period*

*This Sustainability Report is the Company's first report since its acquisition by PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) and as a Subsidiary, the Company adheres to the sustainability standards of its parent entity.*

*This report includes data and information relating to the period from January 1st to December 31st, 2025, detailing our management approach, initiatives, strategies and performance in the Environmental, Social and Governance (ESG) aspects. Furthermore, this report outlines targets and achievements in 11 identified focus areas.*

*The financial information is presented in a consolidated format and is based on the audit results of the Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris (Moore).*

### *Alignment with the Global Reporting Framework*

*This report is prepared in accordance with POJK51 and refers to the Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021. Both standards can be found in the cross-references in the appendix.*

### *Content and Data Validation*

*To date, the Company has not sought assurance from an independent third party for its sustainability report. However, the Internal Audit Unit has conducted objective assurance on the adequacy and effectiveness of internal controls over the sustainability reporting process. Internal assurance is conducted in accordance with the International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing issued by the Institute of Internal Auditors.*

*The Company will continue to conduct internal assurance in the coming years and will explore the potential for external assurance, if necessary, during subsequent evaluations.*

### *Responses to the Previous Year's Sustainability Report*

*The Company did not receive any feedback on its 2024 or previous years sustainability report, but provided a feedback form with each report.*

**Aksesibilitas, Kontak dan Sanggahan**
[POJK51 C.2] [GRI 2-1] [GRI 2-3] [ACGS (B).B.1.3]
Untuk pertanyaan, umpan balik atau informasi lebih lanjut terkait laporan ini, silakan menghubungi:

***Accessibility, Contact and Disclaimer***

*For questions, feedback, or further information regarding this report, please contact:*

**PT Suryamas Dutamakmur**
[POJK51 C.2] [GRI 2-1] [GRI 2-3] [ACGS (B).B.1.3]

**Alamat Korespondensi**
***Correspondence Address***
Grand Boulevard
BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia
Tel: +62 21 50 368 368
Fax: +62 21 50 588 270
Email: sustainability@sinarmasland.com

# Pendekatan Kami terhadap Keberlanjutan

## Our Approach to Sustainability

Hingga akhir tahun 2025, Direksi masih mengkaji kesesuaian dan proses integrasi pendekatan keberlanjutan BSDE dengan mempertimbangkan konteks yang tepat bagi Perusahaan. Karena itu, seluruh kegiatan terkait keberlanjutan yang dilakukan sepanjang tahun 2025 yang dilaporkan di sini, merupakan kegiatan-kegiatan yang rutin dilaksanakan pada tahun-tahun sebelumnya. Semua penjelasan terkait dengan pendekatan, metodologi, target dan inisiatif keberlanjutan, sepenuhnya mengacu kepada induk usaha kami.

*As the end of 2025, the Directors are still asssessing the compatibility and integration process of the BSDE's sustainability approach with consideration to the suitable context for the Company. Therefore, all sustainability-related activities conducted throughout 2025 that are reported herewith are routine activities from the previous years. All sustainability-related explanations, such as approach, methodology, targets and initiatives of sustainability, entirely refer to our parent entity.*

## Materialitas

Saat ini, Perusahaan mengidentifikasi topik keberlanjutan utama dengan mengacu kepada entitas induk kami. Dalam tahun-tahun mendatang, kami akan melakukan proses identifikasi dengan melibatkan diskusi dan penilaian dengan pemangku kepentingan internal dan eksternal.

Perusahaan tidak termasuk dalam standar sektor GRI tertentu. Kami telah mengembangkan area fokus ini secara internal dalam kerangka keberlanjutan kami, memastikan bahwa topik-topik ini terintegrasi dengan lancar ke dalam area yang ditentukan.

[GRI 3-1] [GRI 3-2] [ACGS B.1.1]

## *Materiality*

*The Company currently identifies key sustainability topics by referring to our parent entity. In the coming years, we will undertake an identification process involving discussions and assessments with internal and external stakeholders.*

*The Company is not covered by any specific GRI sector standards. We have developed these focus areas internally within our sustainability framework, ensuring that these topics are seamlessly integrated into the designated areas.*

## Pemangku Kepentingan

[POJK51 E.4] [GRI 2-29] [ACGS B.2.1] [ACGS B.2.2]

Pada tahun 2025, kami telah melakukan identifikasi pemangku kepentingan serta metode interaksi dengan mereka:

## *Stakeholders*

*In 2025, we have identified stakeholders and methods of interaction with them:*

| Kelompok Pemangku Kepentingan dan Signifikansi terhadap Perusahaan<br>*Stakeholder Groups and Their Significance to the Company* | Perhatian Utama dan Harapan<br>*Key Concerns and Expectations* | Mode Keterlibatan<br>*Mode of Engagement* | Frekuensi Keterlibatan<br>Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|
| **Karyawan**<br>Kinerja Perusahaan bergantung pada kesejahteraan, pengetahuan, kesehatan, keselamatan dan pertumbuhan profesional karyawan. | • Kesejahteraan karyawan<br>• Remunerasi dan tunjangan<br>• Manajemen hubungan tenaga kerja dan hak asasi manusia<br>• Keberagaman dan kesempatan yang sama<br>• Pengembangan kompetensi dan promosi karier<br>• Kesehatan dan keselamatan kerja<br>• Kode etik yang baik | 1. Survei keterlibatan karyawan<br>2. Kegiatan komunitas karyawan (olahraga dan seni)<br>3. Forum komunikasi antara manajemen dan karyawan<br>4. *Townhall*<br>5. *Focus Group Discussion* (FGD)<br>6. Sesi Pelatihan & Penilaian Kinerja Karyawan<br>7. Sesi *Safety drill* dan *awareness*<br>8. Sistem pelaporan pelanggaran | 1. Setiap tahun<br>2. Sesuai kebutuhan<br>3. Sesuai kebutuhan<br>4. Setiap tahun<br>5. Sesuai kebutuhan<br>6. Dua kali setahun<br>7. Setiap tahun<br>8. Berdasarkan kasus |
| ***Employees***<br>*The performance of the Company depends on the welfare, knowledge, health, safety and professional growth of our employees.* | • *Employee welfare*<br>• *Remuneration and benefits*<br>• *Labor management relation and human rights*<br>• *Diversity and equal opportunity*<br>• *Competency development and career promotion*<br>• *Occupational safety and health*<br>• *Good code of ethics* | 1. *Employee engagement survey*<br>2. *Employee community activities (sports and arts)*<br>3. *Communication forum between management and employees*<br>4. *Townhall*<br>5. *Focus Group Discussion (FGD)*<br>6. *Employee Training Sessions & Performance Appraisal*<br>7. *Safety drills and awareness sessions*<br>8. *Whistleblowing system* | 1. *Annually*<br>2. *As needed*<br>3. *As needed*<br>4. *Annually*<br>5. *As needed*<br>6. *Semi-annually*<br>7. *Annually*<br>8. *Case-based* |

| Kelompok Pemangku Kepentingan dan Signifikansi terhadap Perusahaan<br>*Stakeholder Groups and Their Significance to the Company* | Perhatian Utama dan Harapan<br>*Key Concerns and Expectations* | Mode Keterlibatan<br>*Mode of Engagement* | Frekuensi Keterlibatan<br>Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|
| **Masyarakat Lokal**<br>Perusahaan memastikan pengurangan dampak negatif pengembangan kami terhadap kualitas hidup masyarakat sekitar wilayah operasional kami dan kehadiran kami dapat memberdayakan dan meningkatkan mata pencaharian mereka. | • Kondisi lingkungan tempat tinggal masyarakat<br>• Pemberdayaan masyarakat<br>• Kualitas pendidikan di wilayah sekitar | 1. Pertemuan dengan masyarakat lokal [ACGS B.4.4]<br>2. Rencana komunikasi publik dengan penduduk dalam radius 200 m dari pengembangan baru kami [ACGS B.4.4]<br>3. Melaksanakan program CSR kami [ACGS B.4.4]<br>4. FGD [ACGS B.4.4] | 1. Sesuai kebutuhan<br>2. Sesuai kebutuhan<br>3. Sesuai kebutuhan<br>4. Sesuai kebutuhan |
| ***Local Communities***<br>*The Company ensures that the negative impact of our developments on the quality of life for the communities surrounding our operational areas is minimized and that our presence can empower them and improve their livelihood.* | • *Environmental conditions of their neighborhood*<br>• *Community empowerment*<br>• *Education quality in surrounding area* | 1. *Meetings with local communities*<br>2. *Public communication plan with residents in 200m radius of our new developments*<br>3. *Implementing the CSR program*<br>4. *FGD* | 1. *As needed*<br>2. *As needed*<br>3. *As needed*<br>4. *As needed* |
| **Media**<br>Perusahaan memandang media sebagai mitra untuk menyampaikan informasi kepada publik. | • Transparansi informasi dan keterbukaan Perusahaan<br>• Informasi pengetahuan produk | 1. Siaran pers [ACGS C.7.4]<br>2. Konferensi pers<br>3. Paparan publik<br>4. Wawancara & diskusi | 1. 5 siaran pers dalam 1 tahun<br>2. Berdasarkan acara<br>3. Setiap tahun<br>4. Berdasarkan acara |
| ***Media***<br>*The Company sees the media as partners to convey information to the public.* | • *Transparency of the Company's information and disclosure*<br>• *Product knowledge information* | 1. *Press releases*<br>2. *Press conferences*<br>3. *Public exposes*<br>4. *Interviews & discussions* | 1. *5 releases in a year*<br>2. *Event-based*<br>3. *Annually*<br>4. *Event-based* |
| **Akademisi (Perwakilan Universitas)**<br>Perusahaan memastikan bahwa praktik ESG kami dapat menjadi contoh bagi literatur akademik dan masyarakat. | Sosialisasi dan edukasi praktik ESG Perusahaan | FGD | Sesuai kebutuhan |
| ***Academics (University Representative)***<br>*The Company ensures that our ESG practices can be an example for the academic literature and society.* | *Socialization and education on the Company's ESG practices* | *FGD* | *As needed* |
| **Masyarakat Sipil (GBCI, MASKEEI, IABHI)***<br>Perusahaan memastikan bahwa inisiatif ESG kami dapat mengurangi dampak negatif operasional kami dan mendukung tujuan sosial dan lingkungan masyarakat sipil. | • Dampak operasional Perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan<br>• Program sosial dan lingkungan Perusahaan | 1. FGD<br>2. Sertifikasi bangunan hijau<br>3. Asosiasi (REI, APPBI)* | 1. Sesuai kebutuhan<br>2. Bergantung pada rencana pengembangan bangunan hijau sesuai arahan Manajemen<br>3. Sesuai kebutuhan |
| ***Civil Society (GBCI, MASKEEI, IABHI)****<br>*The Company ensures that our ESG initiatives may reduce our operational negative impact and support civil society's social and environmental goals.* | • *The Company's operational impact on society and the environment*<br>• *The Company's social and environmental programs* | 1. *FGD*<br>2. *Green building certification*<br>3. *Association (REI, APPBI)** | 1. *As needed*<br>2. *Depending on the green building development plan as directed by Management*<br>3. *As needed* |
| **Anggota Golf**<br>Kinerja Perusahaan bergantung kepada kepuasan anggota golf | • Kepuasan anggota atas fasilitas dan kualitas layanan<br>• Kesehatan dan keselamatan anggota<br>• Fasilitas ramah lingkungan | 1. FGD<br>2. Survei kepuasan anggota<br>3. Penyediaan fasilitas | 1. Sesuai kebutuhan<br>2. Setiap tahun, menggunakan metode survei kepuasan pelanggan<br>3. Sesuai kebutuhan |
| ***Golf Members***<br>*The performance of the Company depends on the satisfaction of the tenants.* | • *Member satisfaction with facility and service quality*<br>• *Member health and safety*<br>• *Eco-friendly facilities* | 1. *FGD*<br>2. *Member satisfaction survey*<br>3. *Provision of building facilities* | 1. *As needed*<br>2. *Annually and using customer satisfaction survey method*<br>3. *As needed* |

| Kelompok Pemangku Kepentingan dan Signifikansi terhadap Perusahaan<br>*Stakeholder Groups and Their Significance to the Company* | Perhatian Utama dan Harapan<br>*Key Concerns and Expectations* | Mode Keterlibatan<br>*Mode of Engagement* | Frekuensi Keterlibatan<br>Frequency of Engagement |
|---|---|---|---|
| **Pelanggan Hunian & Komersial**<br>Kinerja Perusahaan bergantung pada kepuasan pelanggan. | • Kepuasan pelanggan atas fasilitas dan kualitas layanan<br>• Kesehatan dan keselamatan pelanggan<br>• Fasilitas ramah lingkungan | 1. FGD<br>2. Survei kepuasan pelanggan | 1. Sesuai kebutuhan<br>2. Setiap tahun, menggunakan metode survei kepuasan pelanggan |
| ***Residential and Commercial Customers***<br>*The performance of the Company depends on the satisfaction of the customers.* | • *Customer satisfaction with facility and service quality*<br>• *Customer health and safety*<br>• *Eco-friendly facilities* | 1. *FGD*<br>2. *Customer satisfaction survey* | 1. *As needed*<br>2. *Annually and using customer satisfaction survey method* |
| **Mitra Bisnis (Vendor)**<br>Penyampaian produk Perusahaan bergantung pada kinerja mitra bisnisnya. | • Kewajaran dalam proses tender<br>• Pembayaran tepat waktu oleh Perusahaan | FGD | Sesuai kebutuhan |
| ***Business Partners (Vendors)***<br>*The Company's product delivery depends on the performance of its business partners.* | • *Fairness in tender processes*<br>• *On time payment by the Company* | *FGD* | *As needed* |
| **Regulator**<br>Perusahaan berkomitmen untuk beroperasi dalam batasan hukum dan mematuhi segala peraturan. | • Kepatuhan terhadap regulasi terkait<br>• Penyampaian laporan secara lengkap dan tepat waktu | 1. FGD<br>2. Penyampaian laporan keberlanjutan<br>3. Laporan kepatuhan<br>4. Pelaksanaan program CSR<br>5. Penyediaan fasilitas umum | 1. Sesuai kebutuhan<br>2. Setiap tahun<br>3. Secara periodik atau sesuai persyaratan<br>4. Sesuai kebutuhan<br>5. Sesuai kebutuhan |
| ***Regulator***<br>*The Company is committed to operating within the boundaries of the law and to complying with all regulations.* | • *Compliance with related regulations*<br>• *Complete and timely report submission* | 1. *FGD*<br>2. *Sustainability report submission*<br>3. *Compliance report*<br>4. *Implementing the CSR program*<br>5. *Provision of public facility* | 1. *As needed*<br>2. *Annually*<br>3. *Periodically or as required*<br>4. *As needed*<br>5. *As needed* |
| **Investor**<br>Perusahaan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah bagi pemegang saham. | • Operasi bisnis yang berkelanjutan<br>• Pengembalian yang optimal<br>• Informasi yang akurat, tepat waktu dan setara | 1. RUPS<br>2. Penyampaian laporan<br>3. Paparan publik<br>4. Siaran investor<br>5. Konferensi investor, pertemuan investor | 1. Setiap tahun dan sesuai kebutuhan<br>2. Secara periodik atau sesuai persyaratan<br>3. Setiap tahun dan sesuai kebutuhan<br>4. Secara periodik dan sesuai kebutuhan<br>5. Sesuai permintaan atau jika ada kesempatan |
| ***Investors***<br>*The Company is committed to add values to its shareholders.* | • *Sustainable business operations*<br>• *Optimal return*<br>• *Accurate, timely and equal information* | 1. *GMS*<br>2. *Report submission*<br>3. *Public exposes*<br>4. *Investor releases*<br>5. *Investor conference, investor meeting* | 1. *Annually and as needed*<br>2. *Periodically or as required*<br>3. *Annually and as needed*<br>4. *Periodically and as needed*<br>5. *As requested, or if opportunity arise* |

**Catatan** • ***Notes*:**
***) GBCI, MASKEEI, IABHI, REI, APPBI**
Green Building Council Indonesia (GBCI), Masyarakat Konservasi dan Efisiensi Energi Indonesia (Indonesian Energy Conservation and Efficiency Society (MASKEEI)), Ikatan Ahli Bangunan Hijau Indonesia (Indonesia Green Building Experts Association (IABHI)), Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (Real Estate Indonesia Association (REI)), Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (Indonesia Shopping Center Association (APPBI))

## Visi Keberlanjutan Perusahaan [POJK C.1]

Sebagai bagian dari grup BSDE, Perusahaan berbagi visi keberlanjutan yang sama yang mencakup 4 (empat) pilar yaitu: (1) menjadi Perusahaan Properti yang Terbaik; (2) menangani perubahan iklim dan perlindungan lingkungan di bawah pilar Perubahan Iklim dan Lingkungan; (3) mendukung pengembangan komunitas di bawah pilar Pelayanan Masyarakat yang Berkelanjutan; dan (4) mempromosikan pendidikan di bawah pilar Dukungan terhadap Pendidikan.

## *The Company's Sustainability Vision*

*As part of the BSDE's group, the Company shares the same sustainability vision which includes 4 (four) pillars, namely: (1) becoming the Best Property Company; (2) addressing climate change and environmental protection under the Climate Change and Environment pillar; (3) supporting community development under the Sustainable Community Services pillar; and (4) promoting education under the Support for Education pillar.*

| Pilar Keberlanjutan<br>*Sustainability Pillar* | Deskripsi<br>*Description* | Area Fokus<br>*Focus Area* |
|---|---|---|
| **Perusahaan Properti yang Terbaik** | Kami menciptakan nilai bagi pemangku kepentingan kami dan berkontribusi pada kemakmuran nasional dengan menyediakan produk, fasilitas dan layanan berkualitas tinggi dan kelas terbaik serta berkomitmen untuk memastikan standar operasi, manajemen dan tata kelola yang aman dan unggul, sembari mempromosikan kesejahteraan karyawan dan merangkul inovasi teknologi. | • Menyediakan Produk, Fasilitas dan Layanan yang Terbaik<br>• Mendorong Kesejahteraan Karyawan dan Keberagaman dalam Tempat Kerja<br>• Mementingkan Kesehatan dan Keselamatan Kerja dan Pelanggan<br>• Beroperasi dengan Integritas dan Etika untuk Meningkatkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik<br>• Mengadopsi Inovasi Teknologi dan Mengelola Ancaman Siber |
| ***Best in-Class Real Estate*** | *We create value for our stakeholders and contribute to national prosperity through providing high quality and best in-class products, facilities and services and are committed to ensuring safe and excellent operations, management and governance standards, while promoting employee well-being and embracing technological innovation.* | • *To Provide Excellent Products, Facilities and Services*<br>• *To Promote Employee Well-Being and Diverse Workplace*<br>• *To Uphold Customer and Occupational Health and Safety*<br>• *To Operate with Integrity and Ethics to Promote Good Corporate Governance*<br>• *To Embrace Technology Innovation and Managing Cyber Threats* |
| **Perubahan Iklim dan Lingkungan** | Kami mengurangi dampak kami terhadap lingkungan alam di sekitar operasi dan pengembangan kami dan berkomitmen untuk menjadi Perusahaan yang tangguh terhadap perubahan iklim sambil mengurangi kontribusi kami terhadap perubahan iklim. | • Mengurangi Dampak Lingkungan Perusahaan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar<br>• Melakukan Mitigasi dan Adaptasi dengan Risiko dan Dampak Perubahan iklim |
| ***Climate Change and the Environment*** | *We mitigate our impact on the natural environment surrounding our operations and developments and are committed to becoming a Company that is resilient to a changing climate, while mitigating our contributions to climate change.* | • *To Reduce the Company's Environmental Impact on Surrounding Environment and Society*<br>• *To Mitigate and Adapt to Climate Change Risks and Impacts* |
| **Pelayanan Masyarakat yang Berkelanjutan** | Kami secara aktif berinteraksi dengan komunitas di area tempat kami beroperasi dan berkomitmen untuk memberikan nilai berkelanjutan kepada mereka. | • Mendukung Infrastruktur dan Fasilitas untuk Masyarakat<br>• Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Wilayah Sekitar Pembangunan |
| ***Sustainable Community*** | *We actively engage with the communities in the areas where we operate and are committed to providing them with sustainable value.* | • *To Support Community Infrastructure and Facilities*<br>• *To Improve Community Welfare in Surrounding Development Areas* |
| **Dukungan terhadap Pendidikan** | Kami berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap orang dalam komunitas operasi, tanpa memandang jenis kelamin atau usia dan atas kebijaksanaan mereka sendiri, memiliki akses yang sama ke ekosistem pendidikan kami. | • Berinvestasi pada Pelatihan dan Pengembangan Pengetahuan untuk Karyawan Kami<br>• Meningkatkan Metode dan Fasilitas Edukasi di dalam Masyarakat Lokal |
| ***Educational Patronage*** | *We are committed to ensuring that everyone within the communities we operate in, regardless of their gender or age and at their own discretion, has equal access to our education ecosystem.* | • *To Invest in Training and Knowledge Enhancement for Our Employees*<br>• *To Improve Educational Method and Facility in Local Communities* |

## Dukungan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Melalui empat pilar yang kami tetapkan sebagai fokus berkelanjutan Perusahaan, kami turut mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, sebagaimana dijelaskan berikut ini: [GRI 2-22]

### *Support for the Sustainable Development Goals*

*Through the four pillars we have established as our Company's sustainability focus, we support the Sustainable Development Goals, as explained below:*

| Pilar Keberlanjutan BSDE<br>*BSDE Sustainability Pillar* | Tujuan Pembangunan Berkelanjutan<br>*Sustainability Development Goals* |
|---|---|
| Perusahaan Properti yang Terbaik<br>*Best in Class Real Estate* |  |
| Perubahan Iklim dan Lingkungan<br>*Climate Change and the Environment* |  |
| Pelayanan Masyarakat yang Berkelanjutan<br>*Sustainable Community* |  |
| Dukungan terhadap Pendidikan<br>*Educational Patronage* |  |

## Strategi Keberlanjutan [POJK51 A.1] [POJK51 E.3]

Di bawah ini, kami menggambarkan upaya integrasi prinsip-prinsip ESG ke dalam strategi Perusahaan. Proses perumusan strategi ini memiliki 4 (empat) tahap: (1) pembentukan konteks ESG; (2) penciptaan visi dan strategi; (3) penetapan inisiatif dan target ESG; dan (4) penyusunan Laporan Keberlanjutan sebagai bagian dari Laporan Tahunan.

### *Sustainability Strategy*

*Below, we describe efforts to integrate ESG principles into the Company's strategy. This strategy formulation process has four stages: (1) establishing the ESG context; (2) creating a vision and strategy; (3) establishing ESG initiatives and targets; and (4) preparing a Sustainability Report as part of the Annual Report.*

**Pembentukan Konteks ESG**
***Establishment of ESG Context***

- Penilaian materialitas topik ESG
  *ESG Topics materiality assessment*
- Keterlibatan pemangku kepentingan
  *Stakeholder engagement*
- Kesadaran ESG
  *ESG awareness*

**Penetapan Visi dan Strategi ESG**
***Establishment on ESG Vision and Strategy***

- Pilar dan Area Fokus Visi ESG
  *ESG Visions Pillars and Focus Points*
- Strategi ESG Jangka Pendek hingga Jangka Panjang
  *Short to Long Term ESG Strategy*

**Penetapan Program dan Target ESG**
***Determination of ESG Programs and Tarkets***

- Program, Inisiatif dan Penetapan Target Kinerja ESG
  *ESG Programs, Initiatives and Performance Targets Setting*
- Realisasi Program dan Pemantauan Pencapaian Kinerja ESG
  *ESG Programs Realization and Performance Achievement Monitoring*

**Penyusunan Laporan Keberlanjutan**
***Preparation of Sustainability Report***

- Pengumpulan dan Validasi Data Laporan Keberlanjutan
  *SR Data Collection and Validation*
- Persiapan Konten Laporan Keberlanjutan
  *SR Content Preparation*
- Assurance Laporan Keberlanjutan
  *SR Assurance*

## Struktur Tata Kelola Berkelanjutan [POJK51 E.1] [POJK51 E2]

Struktur tata kelola berkelanjutan yang diterapkan oleh Perusahaan berikut dengan pengembangan kompetensi, dapat ditemukan pada bab tentang Governansi Perusahaan pada halaman 116, 122-123 laporan ini.

Laporan Keberlanjutan menjadi alat tata kelola yang penting untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas. Laporan ini melewati proses yang menyeluruh yang terdiri atas pengumpulan, analisis dan verifikasi data, yang membutuhkan persetujuan dari Direksi. Proses ini membantu Perusahaan untuk mempertahankan komunikasi yang konsisten dengan para pemangku kepentingan dan memperkuat komitmennya terhadap praktik-praktik bisnis keberlanjutan. [GRI 2-14] [ACGS B.1.6]

### *Sustainable Governance Structure*

*The sustainable governance structure implemented by the Company, along with competency development, can be found in the Corporate Governance chapter on page 116, 122-123 of this report.*

*The Sustainability Report serves as a vital governance tool to ensure transparency and accountability. It encompasses a thorough process of data collection, analysis and verification, which requires approval from the Directors. This process aids the Company in maintaining consistent communication with stakeholders and reinforces its commitment to sustainable business practices.*

## Manajemen Risiko

Perusahaan mengadaptasi Kerangka Kerja Manajemen Risiko Perusahaan (ERM) dari entitas induknya, yang diperkenalkan pada 1 Juli 2013 dan menyediakan pendekatan terstruktur untuk mengidentifikasi, menilai, dan mengurangi risiko di seluruh operasi. Kerangka kerja ini selaras dengan standar internasional dan disesuaikan dengan lingkungan spesifik Perusahaan. Kerangka kerja ini mengintegrasikan manajemen risiko ke dalam pengambilan keputusan, sistem dan proses bisnis untuk mendukung tujuan strategis Perusahaan.
[ACGS D.3.17] [ACGS D.3.19]

### *Risk Management*

*The Company adapts its parent entity's Enterprise Risk Management (ERM) Framework, that was introduced on July 1st, 2013 and provides a structured approach to identifying, assessing and mitigating risks across all operations. It aligns with international standards and is tailored to the Company's specific environment. The framework integrates risk management into decision-making, systems and business processes to support the Company's strategic objectives.*

## Kebijakan Terkait Keberlanjutan

Tata kelola keberlanjutan Perusahaan bergantung pada serangkaian kebijakan dan kode bisnis komprehensif yang dirancang untuk memastikan perilaku etis, transparansi dan akuntabilitas dalam semua operasi. Kebijakan ESG kami, yang diadopsi dari entitas induk kami, membahas area-area penting termasuk tata kelola, sumber daya manusia, manajemen lingkungan dan kesehatan dan keselamatan kerja (K3), yang membentuk dasar untuk penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan secara konsisten di seluruh organisasi. [GRI 403-8]

Kode Etik kami menjunjung tinggi integritas dengan mencegah konflik kepentingan dan mempromosikan perilaku bisnis yang etis. Divisi Human Capital memberikan panduan tentang masalah kepatuhan dan Sistem Pelaporan Pelanggaran memungkinkan karyawan untuk melaporkan potensi pelanggaran secara rahasia. Semua staf diharuskan untuk menandatangani komitmen mereka secara elektronik melalui "Surat Kepatuhan dengan Peraturan Umum." [ACGS D.2.1] [ACGS D.2.2]

### *Policies related to Sustainability*

*The Company's sustainability governance relies on a comprehensive set of business policies and codes designed to ensure ethical behavior, transparency and accountability in all operations. Our ESG Policy, which is adopted from our parent entity's, addresses critical areas including governance, human capital, environmental management and occupational health and safety (OHS), forming the basis for the consistent application of sustainability principles across the organization.*

*Our Code of Conduct upholds integrity by preventing conflicts of interest and promoting ethical business conduct. The Human Capital Division provides guidance on compliance issues and a Whistleblowing System enables employees to confidentially report potential violations. All staff are required to electronically sign their commitment through the "Letter of Compliance with Common Regulations."*

Selanjutnya, kebijakan lingkungan Perusahaan mencerminkan dedikasi kami yang teguh untuk meminimalkan dampak lingkungan melalui fokus pada pengurangan emisi gas rumah kaca (GHG), pengendalian polusi, pengelolaan limbah, efisiensi sumber daya dan keterlibatan aktif para pemangku kepentingan. Upaya-upaya ini didukung oleh pemantauan berkelanjutan dan sistem manajemen lingkungan yang mendorong peningkatan kinerja yang nyata.

*Furthermore, the Company's environmental policies reflect our unwavering dedication to minimizing environmental impact through a focus on GHG reduction, pollution control, waste management, resource efficiency and engaging stakeholders actively. These efforts are supported by continuous monitoring and an environmental management system that promotes tangible performance improvements.*

Penghormatan terhadap hak asasi manusia terintegrasi ke dalam peraturan perusahaan dan Kode Etik kami, menjadikannya bagian inti dari budaya organisasi dan praktik bisnis kami.

**[GRI 2-15] [GRI 2-23] [GRI 2-24] [GRI 2-25] [GRI 2-26]**

*Respect for human rights is integrated into our corporate regulations and Code of Conduct, making it a core part of our organizational culture and business practices.*

| **Kebijakan ESG Spesifik**<br>***Specific ESG Policies*** | **Kebijakan Perusahaan dengan Integrasi ESG**<br>***Corporate Policies with ESG Integration*** |
|---|---|
| Kerangka Kerja Manajemen ESG<br>*ESG Management Framework* | Kode Etik **[ACGS B.7.2]**<br>*Code of Conduct* |
| Kerangka Kerja ERM (termasuk Penilaian Risiko ESG)<br>*ERM Framework (including ESG risk assessment)* | Sistem Pelaporan Pelanggaran **[ACGS B.7.1]**<br>*Whistleblowing Policy* |
| Kebijakan Umum Manajemen Hubungan Industrial, Manajemen Kinerja, Rekrutmen<br>*General Policies on Industrial Relations Management, Performance Management, Recruitment* | Kebijakan Umum Kerangka Kerja Manajemen Kepatuhan<br>*General Policy of Compliance Management Framework* |
| Kebijakan dan Prosedur Program Pelatihan<br>*Policies and Procedures on Training Program* | Kebijakan dan Prosedur Tender Pekerjaan Proyek<br>*Policies and Procedures on Tender of Project Work* |
| Rencana Manajemen Krisis<br>*Crisis Management Plan* | Kebijakan dan Prosedur Tender Pengadaan Barang Nonproyek<br>*Policy and Procedure on Tender of Non-project Goods Procurement* |
| Rencana Tanggap Darurat untuk Kebakaran, Gempa Bumi, Banjir<br>*Emergency Response Plan in Case of Fire, Earthquake, Flood* | Struktur, Peran dan Tanggung Jawab Tim Kesehatan dan Keselamatan<br>*Health and Safety Team Structure, Roles and Responsibilities* |
| Rencana Manajemen Krisis dan Rencana Tanggap Darurat untuk Berbagai Ancaman<br>*Crisis Management Plan and Emergency Response Plan for Different Threats* | - |
| Kebijakan Umum Pedoman Rencana Tanggap Darurat bagi Penyewa<br>*General Policy on Tenant's Emergency Plan Guidelines* | - |
| Kebijakan Keberlanjutan Lingkungan<br>*Environmental Sustainability Policy* | - |
| Kebijakan Manajemen Lingkungan<br>*Environmental Management Policy* | - |
| Daftar Periksa Investasi ESG<br>*ESG Investment Checklist* | - |

# Pilar 1: Perusahaan Properti yang Terbaik

## Pillar 1: Best in-Class Real Estate

[POJK F.26] [POJK F.27] [POJK F.27]

Kami berkomitmen untuk menjadi perusahaan properti terbaik di kelasnya, dengan mengupayakan 5 (lima) area fokus berikut ini: [ACGS B.4.1]

1. Menyediakan produk, fasilitas dan layanan berkualitas tinggi.
2. Meningkatkan kesejahteraan karyawan dan mendorong tempat kerja yang beragam dan inklusif.
3. Mengutamakan kesehatan dan keselamatan pelanggan serta pekerja.
4. Beroperasi dengan integritas dan menjunjung tinggi praktik tata kelola yang baik.
5. Mengadopsi inovasi teknologi dan mengelola risiko siber.

*We are committed to being a best-in-class property company by striving for the following 5 (five) focus areas:*

1. *Delivering high-quality products, facilities and services.*
2. *Promoting employee well-being and fostering a diverse, inclusive workplace*
3. *Prioritizing customer and occupational health and safety*
4. *Operating with integrity and upholding strong governance practices*
5. *Embracing technological innovation and managing cyber risks.*

## AREA FOKUS 1: PENYEDIAAN PRODUK, FASILITAS DAN LAYANAN YANG TERBAIK

**Focus Area 1: Providing Excellent Products, Facilities and Services**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Pengembangan oleh Perusahaan dirancang sebagai ekosistem terpadu yang secara harmonis menyatukan fungsi hunian, aktivitas kerja, rekreasi dan pembelajaran dalam lingkungan yang berkelanjutan. Kami berupaya merancang kawasan kota yang tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan fungsional, untuk meningkatkan kesejahteraan, memfasilitasi koneksi/ keterhubungan dan meningkatkan kualitas hidup.

Pendekatan kami terhadap keunggulan properti tidak hanya terbatas pada konstruksi. Kami memastikan bahwa setiap proyek, baik hunian, komersial, maupun kawasan terpadu (*mixed-use*), memberikan nilai jangka panjang kepada para pemangku kepentingan sekaligus meminimalkan dampak lingkungan. [POJK F.26]

### Produk dan Fasilitas

Kami memastikan kualitas produk dan kepuasan pelanggan melalui penerapan sistem pengendalian menyeluruh dari tahap awal hingga akhir, mulai dari desain awal dan studi kelayakan hingga proses serah terima. Pengembangan proses kami dipandu oleh kebijakan yang ketat, antara lain Standar Proses Konstruksi, Kebijakan Manajemen Tender dan Evaluasi Kinerja Vendor.

### *Management Approach*

*The developments by BSDE are envisioned as integrated ecosystems that seamlessly unite living, working, leisure and learning within a sustainable environment. We design our townships not solely to fulfil functional requirements but also to promote well-being, facilitate connections and improve quality of life.*

*Our approach to real estate excellence extends beyond mere construction. We ensure that each project, be it residential, commercial or mixed-use, delivers long-term value to stakeholders while minimizing environmental impact.*

### *Products and Facilities*

*We ensure product quality and customer satisfaction through a comprehensive end-to-end control system, from initial design and feasibility studies to handovers. Our development process is guided by strict policies such as the Construction Process Standards, Tender Management Policy and Vendor Performance Evaluation.*

Studi kelayakan dilakukan bekerja sama dengan konsultan untuk memasukkan preferensi pelanggan sejak awal, sementara kontraktor yang berkualitas dan langkah pengendalian memastikan ketepatan proses selama tahap konstruksi. [POJK51 F.27] [POJK51 F.29] [GRI 301-3]

*Feasibility studies are conducted in partnership with consultants to incorporate customer preferences early on, while quality contractors and control measures ensure accuracy throughout construction.*

**Layanan** [GRI 2-25] [POJK51 F.17] [POJK51 F.24] [POJK51 F.26]

Kami berkomitmen untuk memenuhi harapan semua pelanggan dan merespon semua masukan dan keluhan tanpa kecuali. Komitmen Perusahaan terhadap keunggulan layanan tidak hanya berhenti pada penyerahan properti. Kami menjalankan sistem manajemen layanan yang komprehensif untuk memastikan kepuasan pelanggan, transparansi dan responsivitas.

Pendekatan layanan pelanggan kami didasarkan pada dua platform utama:

1. Sistem Layanan Pelanggan Terintegrasi (*Cloud for Customer/C4C*)
   Dikelola oleh Departemen Hubungan dan Layanan Pelanggan, sistem ini mengonsolidasikan seluruh interaksi pelanggan ke dalam satu platform digital, memungkinkan pelacakan secara real-time dan penyelesaian masalah secara tepat waktu sesuai dengan Perjanjian Tingkat Layanan (SLA).

2. Aplikasi OneSmile
   OneSmile adalah platform keterlibatan komunitas dan gaya hidup yang komprehensif, menghubungkan BSDE dengan penghuni, memungkinkan mereka melaporkan masalah, memberikan umpan balik dan mengakses layanan penting, seperti pembayaran utilitas, permintaan perawatan dan pemesanan acara.

Perusahaan menggunakan sistem yang dikembangkan oleh induk usaha melalui opsi komunikasi multi-saluran 24/7, termasuk media sosial, telepon dan WhatsApp. Inisiatif ini didukung oleh Asisten Virtual Sinar Mas Land (SILVIA), *chatbot* berbasis AI yang menggunakan pemrosesan bahasa alami untuk memberikan respons cepat dan relevan.

Untuk membantu klien dalam pengambilan keputusan yang tepat, kami menyediakan informasi properti yang transparan dan lengkap, termasuk deskripsi rinci mengenai tata letak, fasilitas dan infrastruktur di sekitar. Setiap listing berfungsi sebagai panduan mengenai fitur properti dan gaya hidup komunitas. [GRI 417-1]

***Service***

*We are committed to meeting all customer expectations and responding to all feedback and complaints without exception. The Company's commitment to service excellence extends beyond property handover. We maintain comprehensive service management systems that ensure customer satisfaction, transparency and responsiveness.*

*Our customer service approach is anchored on two key platforms:*

1. *Integrated Customer Service System (Cloud for Customer/C4C)*
   *Managed by our Customer Relations and Service Department, this system consolidates all customer interactions into a single digital platform, enabling realtime tracking and timely resolution in accordance with our Service Level Agreements (SLA).*

2. *OneSmile Application*
   *OneSmile is a comprehensive community engagement and lifestyle platform that connects BSDE with residents, enabling them to report issues, provide feedback and access essential services, such as utility payments, maintenance requests and event bookings.*

*The Company adopts a system developed by our parent entity through 24/7 multi-channel communication options, including social media, phone and WhatsApp. This initiative is complemented by Sinar Mas Land Virtual Assistant (SILVIA), an AI-powered chatbot that uses natural language processing to provide instant, relevant responses.*

*To help clients make informed decisions, we provide transparent and comprehensive property information, including detailed descriptions of layouts, amenities and surrounding infrastructure. Each listing serves as a guide to both property features and community lifestyles.*

**Kinerja 2025**

Meski Perusahaan belum melakukan survei kepuasan pelanggan pada tahun 2025, akan tetapi kami sedang menyusun rencana dan KPI terkait.

***2025 Performance***

*Although the Company has not yet conducted a customer satisfaction survey in 2025, but we are establishing the relevant plan and KPI.*

# AREA FOKUS 2: MENDORONG KESEJAHTERAAN KARYAWAN DAN KEBERAGAMAN DALAM TEMPAT KERJA

**Focus Area 2: Promoting Employee Well-being and Diverse Workplace**

## Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Pada tahun 2025, komitmen kami tetap untuk memastikan bahwa karyawan yang terlibat, termotivasi dan mendapatkan dukungan terus mendorong pertumbuhan dan inovasi perusahaan. Dipandu oleh nilai-nilai inti perusahaan, kami berupaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, adil dan memberdayakan yang mendorong kreativitas, kolaborasi dan pencapaian tinggi.

Kami mengawasi dan mendukung pengembangan karyawan sepanjang jalur karier mereka, mulai dari proses rekrutmen hingga masa pensiun, dengan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan elemen inti dari organisasi kami. Kami memastikan bahwa karyawan tumbuh dan berkembang seiring dengan perusahaan melalui lima tahap utama dalam pekerjaan:

1. Perekrutan: Kami memprioritaskan keberagaman, menegakkan prinsip anti-diskriminasi dan mencari kandidat yang sesuai dengan nilai dan budaya Perusahaan.
2. Orientasi: Kami menyajikan pengalaman orientasi yang transformasional yang memperkenalkan karyawan baru pada nilai-nilai perusahaan, visi dan budaya operasional.
3. Pengembangan: Kami menumbuhkan budaya *coaching* dan menyediakan peluang pembelajaran berkelanjutan, termasuk program *Succession Program*, untuk mempersiapkan pemimpin masa depan dalam organisasi.
4. Retensi: Kami mendukung kesejahteraan karyawan melalui program yang mempromosikan keseimbangan fisik, emosional dan profesional, memastikan tempat kerja yang sehat dan memotivasi.
5. Pensiun: Kami menawarkan program persiapan pensiun yang memberdayakan karyawan saat mereka bertransisi ke babak berikutnya dalam hidup mereka.

Kebijakan Pengelolaan Rekrutmen Perusahaan menjunjung tinggi keadilan dan kesetaraan dalam seluruh praktik ketenagakerjaan. Pengaturan kompensasi, promosi dan manfaat ditentukan berdasarkan pengalaman, posisi, keterampilan dan kinerja, tanpa memandang gender. Kami secara tegas melarang diskriminasi berdasarkan ras, asal usul, agama, disabilitas, gender, keanggotaan serikat pekerja, maupun kepercayaan politik. [POJK F.20] [GRI 405-2]

Kami menjamin terciptanya lingkungan kerja yang sehat dengan mewajibkan pemberitahuan empat minggu sebelumnya terkait perubahan operasional serta menjaga rasio gender 1:1 dalam hal gaji di semua posisi, sebagai wujud komitmen terhadap keadilan dan transparansi di lingkungan kerja. [POJK F.21] [GRI 402-1] [GRI 405-2]

## *Management Approach*

*In 2025, our commitment persists to ensuring that engaged, motivated and well-supported employees continue to propel the Company's growth and innovation. Guided by our fundamental corporate values, we endeavor to cultivate an inclusive, equitable and empowering work environment that promotes creativity, collaboration and high achievement.*

*We oversee and support our employees' development throughout their entire career path, from recruitment to retirement, recognizing that personnel are the core element of our organization. We ensure that employees grow and develop alongside the Company through five key stages of employment:*

1. *Hiring: We prioritize diversity, uphold anti-discrimination principles and seek candidates who align with the Company's values and culture.*
2. *Onboarding: We deliver transformative onboarding experiences that immerse new employees in our corporate values, vision and operational culture.*
3. *Developing: We foster a coaching culture and provide ongoing learning opportunities, including the Succession Program, to prepare future leaders within the organization.*
4. *Retaining: We support employee well-being through programs that promote physical, emotional and professional balance, ensuring a healthy and motivating workplace.*
5. *Retiring: We offer retirement preparation programs that empower employees as they transition into the next chapter of their lives.*

*The Company's Recruitment Management Policy upholds fairness and equality across all employment practices. Compensation, promotions and benefits are determined based on experience, position, skills and performance, without gender bias. We strictly prohibit discrimination based on race, origin, religion, disability, gender, union membership, or political beliefs.*

*We ensure a healthy workplace by requiring a four-week notice period for operational changes and maintaining a 1:1 gender ratio in pay across all roles, reinforcing our commitment to workplace equity and transparency.*

Perusahaan juga mematuhi semua regulasi upah minimum pemerintah, memastikan kompensasi yang adil sesuai dengan keterampilan dan keahlian karyawan. Kami memenuhi persyaratan manfaat lokal, termasuk rencana kontribusi dan manfaat yang ditetapkan, serta menyediakan paket pesangon bagi pensiunan.
**[POJK51 F.20] [GRI 202-1]**

*The Company also adheres to all government minimum wage regulations, ensuring fair compensation aligned with employee skills and expertise. We comply with local benefit requirements, including defined contribution and benefit plans, also provide severance packages for retirees.*

Kerangka kompensasi kami secara rutin ditinjau dan diperbarui untuk menarik dan mempertahankan talenta terbaik. Penilaian kinerja dilakukan secara konsisten untuk memastikan pengakuan dan penghargaan yang adil. Kami menjaga transparansi dalam komunikasi dan sepenuhnya mematuhi undang-undang ketenagakerjaan Indonesia. Praktik ketenagakerjaan secara ketat melarang pekerja anak dan pekerja paksa serta menjunjung hak asasi manusia dan hak di tempat kerja. Tim Hubungan Industrial mengelola mekanisme pengaduan yang memungkinkan karyawan menyampaikan kekhawatiran dan mencari solusi secara tepat waktu. Per 2025, tidak ada karyawan yang berada di bawah perjanjian perundingan bersama; namun, Perusahaan menegakkan hak karyawan atas informasi dan kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan sesuai hukum Indonesia dan prinsip-prinsip Organisasi Perburuhan Internasional.
**[POJK51 F.18] [POJK51 F.19] [POJK51 F.21] [GRI 2-30] [GRI 401-2] [GRI 402-1]**

*Our compensation framework is regularly reviewed and updated to attract and retain top talent. Performance reviews are conducted consistently to ensure fair recognition and reward. We maintain transparency in communication and fully comply with Indonesian labor laws. Employment practices strictly prohibit child and forced labor and uphold human and workplace rights. The Industrial Relations team manages a grievance mechanism that allows employees to voice concerns and seek timely resolution. As of 2025, no employees are under collective bargaining agreements; however, the Company upholds employees' rights to information and compliance with labor regulations in accordance with Indonesian law and International Labour Organization principles.*

Semua karyawan memperoleh paket manfaat lengkap, mencakup layanan kesehatan, cuti orang tua, rencana pensiun dan skema pensiun yang diatur oleh pemerintah. Karyawan penuh waktu juga berhak mendapatkan manfaat tambahan, seperti bantuan kepemilikan rumah, tunjangan kendaraan, serta kompensasi khusus untuk acara pernikahan dan dukacita.

*All employees receive a comprehensive benefit package, including healthcare, parental leave, pension plans, and government-regulated retirement schemes. Full-time employees are also entitled to additional benefits, such as home-ownership assistance, vehicle allowances, and special compensation for marriage and bereavement.*

### Inisiatif [GRI 404-2]
Berikut adalah beberapa inisiatif yang memperkuat keterlibatan dan kesejahteraan karyawan kami.

### *Initiatives*
*Here are some initiatives that strengthen our employee engagement and well-being.*

| Inisiatif | *Initiatives* |
|---|---|
| **Program Privilege Karyawan**<br>Memberikan diskon khusus untuk produk dan layanan dari tenant Perusahaan, memperkuat keterlibatan dengan ekosistem kami. | ***Employee Privilege Program***<br>*Memberikan diskon khusus untuk produk dan layanan dari tenant of the Company, memperkuat keterlibatan dengan ekosistem kami.* |
| **Program Komunitas Karyawan**<br>Mempromosikan keseimbangan kerja dan kehidupan melalui kegiatan olahraga dan kebugaran yang terorganisasi, termasuk klub tenis, basket, futsal dan lari, serta pemeriksaan kesehatan, webinar dan acara pembangunan tim. | ***Employee Community Program***<br>*Promotes work-life balance through organized sports and wellness activities, including tennis, basketball, futsal and running clubs, as well as health screenings, webinars and team-building events.* |
| **Kegiatan Kesehatan dan Kesejahteraan**<br>Meliputi pemeriksaan kesehatan preventif, kampanye kebugaran dan sesi edukasi yang mendukung kesejahteraan holistik. | ***Health and Wellness Activities***<br>*Include preventive health checkups, wellness campaigns and educational sessions promoting holistic well-being.* |
| **Program Pembelajaran dan Keterlibatan**<br>Webinar dan lokakarya tentang berbagai topik yang dirancang untuk meningkatkan pengetahuan profesional dan mendorong partisipasi karyawan. | ***Learning and Engagement Initiatives***<br>*Webinars and workshops on diverse topics designed to enhance professional knowledge and encourage employee participation.* |
| **Pelatihan Diversitas dan Inklusi**<br>Dilaksanakan dalam empat gelombang pada tahun 2025 untuk meningkatkan kesadaran dan budaya kerja yang inklusif. | ***Diversity and Inclusion Training***<br>*Conducted across four batches in 2025 to foster awareness and an inclusive workplace culture.* |

| Inisiatif | *Initiatives* |
|---|---|
| **Program Bantuan Transisi**<br>Melalui program ini, karyawan yang mendekati usia pensiun dipersiapkan untuk tahapan kehidupan paska bersama Perusahaan. | ***Transition Assistance Program***<br>*Through this program, employees approaching retirement age are prepared for the post-retirement life stages with the Company.* |
| **Perayaan Budaya dan Nasional**<br>Mengadakan acara seperti Hari Kemerdekaan Indonesia, Hari Kartini, Hari Batik Nasional dan Hari Ibu untuk mempromosikan persatuan dan apresiasi terhadap identitas nasional. | ***Cultural and National Celebrations***<br>*Organized events such as Indonesia's Independence Day, Kartini Day, National Batik Day and Mother's Day to promote unity and appreciation of national identity.* |
| **Acara Pembentukan Tim**<br>Termasuk Olimpiade Sinar Mas Land 2025, kompetisi olahraga dan pawai semangat yang memperkuat kolaborasi dan kekompakan antar unit bisnis. | ***Team-Building Event***<br>*Included the Sinar Mas Land Olympic 2025, a major sports and cheerleading competition that strengthened collaboration and camaraderie among business units.* |
| **Penghargaan Karyawan**<br>Menghargai kinerja luar biasa karyawan dalam kategori seperti Inovasi, Karyawan Terbaik dan Pemimpin Teratas, memperkuat budaya keunggulan. | ***Employee Appreciation***<br>*Recognized outstanding employee performance in categories such as Innovation, Best Employees and Top Leaders, reinforcing a culture of excellence.* |
| **Succession Program**<br>Melanjutkan sebagai inisiatif pengembangan kepemimpinan yang berfokus pada pembelajaran pengalaman, *mentoring* dan *coaching* untuk membangun tenaga kerja yang siap menghadapi masa depan. | ***Succession Program***<br>*Continued as a leadership development initiative focusing on experiential learning, mentoring, and coaching to build a future-ready workforce.* |

## Jumlah Karyawan

Pada 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki 414 karyawan, yang rinciannya dapat dilihat pada halaman 58. Data ini dikompilasi menggunakan metodologi *headcount*.

**[GRI 2-7] [GRI 405-1] [POJK51 C.3.b]**

## *Number of Employees*

*As of December 31st, 2025, the Company had 414 employees, details of which can be seen on page 58. This data was compiled using the headcount methodology.*

Prinsip kesetaraan di dalam pengelolaan karyawan nampak dalam gambaran relasi antara level jabatan, gender dan usia.

*The principle of equality in employee management is evident in the relationship between job level, gender and age.*

| Usia *Age* | *Entry Level* | | *Mid Level* | | *Senior Level* | | *Executive Level* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Laki-laki *Male* | Perempuan *Female* | Laki-laki *Male* | Perempuan *Female* | Laki-laki *Male* | Perempuan *Female* | Laki-laki *Male* | Perempuan *Female* |
| 18-25 tahun<br>*18-25 years-old* | 9 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 25-35 tahun<br>*25-35 years-old* | 54 | 28 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35-45 tahun<br>*35-45 years-old* | 74 | 18 | 12 | 7 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 45-55 tahun<br>*45-55 years-old* | 116 | 15 | 9 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| >=55 tahun<br>*>=55 years-old* | 36 | 1 | 6 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| **Jumlah *Total*** | **289** | **74** | **29** | **17** | **2** | **3** | **0** | **0** |

*** Mulai dihitung tahun 2025 |** ***Started its calculation in 2025***

**Rekrutmen dan Pergantian Karyawan [GRI 401-1]**

Untuk memastikan keberlanjutan bisnis serta pertumbuhan yang berkesinambungan, Perusahaan secara konsisten memperkuat tenaga kerjanya melalui proses rekrutmen yang adil dan inklusif, memberikan peluang setara bagi semua orang, tanpa memandang gender, agama, maupun suku.

Pada tahun-tahun sebelumnya, Perusahaan belum melakukan penghitungan terhadap rekrutmen dan pergantian karyawan. Tahun 2025, Perusahaan merekrut 53 karyawan.

Sementara itu, pemutusan hubungan kerja karyawan yang terjadi adalah sebanyak 64 karyawan, karena berbagai alasan.

***Employee Recruitment and Turnover***

*To ensure business continuity and sustainable growth, the Company continues to strengthen its workforce through a fair and inclusive recruitment process that provides equal opportunities for all, regardless of gender, religion or ethnicity.*

*In previous years, the Company did not calculate employee recruitment and turnover. In 2025, the Company recruited 53 employees.*

*Meanwhile, there were 64 employee turnover, due to various reasons.*

**Manfaat Karyawan [GRI 401-3]**

Perusahaan terus memprioritaskan keseimbangan antara pekerjaan dan kehidupan karyawan serta kesejahteraan secara menyeluruh sebagai aspek utama dari strategi sumber daya manusia kami. Kebijakan cuti orang tua kami mencerminkan komitmen untuk menjadi perusahaan yang ramah keluarga, memungkinkan kedua orang tua menghabiskan waktu bermakna bersama bayi mereka yang baru lahir.

Selain itu, Perusahaan menyediakan manfaat kesehatan komprehensif untuk karyawan dan keluarga mereka, yang mencakup perawatan rawat jalan, rawat inap, layanan gigi dan penglihatan. Manfaat ini menunjukkan dedikasi berkelanjutan kami dalam melindungi kesehatan, kenyamanan dan kesejahteraan jangka panjang para karyawan serta keluarganya. [GRI 403-6]

***Employee Benefit***

*The Company continued to prioritize employees' work-life balance and overall well-being as a key aspect of our people strategy. Our parental leave policy reflects our commitment to being a family-friendly employer, allowing both parents to spend meaningful time with their newborns.*

*In addition, the Company provides comprehensive health benefits for employees and their families, covering outpatient care, hospitalization, dental and vision services. These benefits demonstrate our continued dedication to safeguarding the health, comfort and long-term well-being of our employees and their families.*

## AREA FOKUS 3: FOKUS TERHADAP KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA DAN PELANGGAN

**Focus Area 3: Attention to Customers and Occupational Health and Safety**

**Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]**

Perusahaan tetap berkomitmen untuk menyediakan produk dan layanan berkualitas tinggi, sambil menekankan pentingnya kesehatan dan keselamatan seluruh karyawan, pelanggan dan pemangku kepentingan. Prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) tetap menjadi prioritas utama, guna membantu mengurangi potensi insiden dan cedera di seluruh operasi. Kebijakan dan prosedur K3 perusahaan kami mengstandardisasi sistem manajemen keselamatan di semua proyek, menjadikan pencegahan dan mitigasi bahaya sebagai bagian utama dari keunggulan operasional kami.

[POJK F.18][ GRI 403-1][GRI 403-4][GRI 403-7][GRI 403-8][ACGS B.6.1]

***Management Approach***

*The Company remains committed to delivering high-quality products and services while emphasizing the health and safety of all employees, customers and stakeholders. Following Occupational Health and Safety (Kesehatan dan Keselamatan Kerja/K3) principles remain a top priority, helping to reduce potential incidents and injuries across all operations. Our corporate K3 policies and procedures standardize the safety management system across all projects, making hazard prevention and mitigation key parts of our operational excellence.*

Risiko kesehatan dan keselamatan secara rutin dipantau dan didokumentasikan dalam Laporan Operasional Bulanan untuk melacak kinerja dan mengidentifikasi area yang perlu diperbaiki. Untuk insiden yang memenuhi ambang batas tertentu, laporan investigasi rinci diserahkan kepada petugas keselamatan dan kepala departemen, yang menjelaskan penyebab, tindakan korektif dan langkah tindak lanjut. Tiga tingkat pengawasan keselamatan memastikan kepatuhan penuh terhadap regulasi pemerintah dan standar keselamatan internal. Tingkat pertama dilakukan di lokasi proyek, di mana rencana keselamatan yang rinci disusun, dilaksanakan dan disetujui oleh *Safety Department Head*. Tingkat kedua melibatkan audit perusahaan, tinjauan dan rapat koordinasi untuk memastikan keselarasan dan akuntabilitas. Tingkat ketiga dikelola oleh tim Penasihat Teknis, yang melakukan audit tahunan untuk menilai kembali risiko keselamatan dan memverifikasi efektivitas pengendalian di seluruh proyek. Rekomendasi dari audit ini diterapkan oleh pemimpin proyek dalam batas waktu yang disepakati. Selain itu, Audit Internal melakukan validasi tahunan terhadap pengendalian keselamatan sebagai bagian dari kerangka kerja jaminan risiko terintegrasi Perusahaan.

**[GRI 403-2] [GRI 403-3]**

*Health and safety risks are regularly monitored and documented in the Monthly Operational Report to track performance and identify areas for improvement. For incidents that meet specific thresholds, detailed investigation reports are submitted to the safety officer and department head, outlining causes, corrective actions and follow-up measures. Three levels of safety oversight ensure full compliance with government regulations and internal safety standards. The first level occurs at the project site, where detailed safety plans are prepared, implemented and approved by the Safety Department Head. The second level involves corporate audits, reviews, and coordination meetings to ensure alignment and accountability. The third level is managed by the Technical Advisory team, which conducts annual audits to reassess safety risks and verify the effectiveness of controls across all projects. Recommendations from these audits are implemented by project leaders within agreed timelines. Additionally, Internal Audit performs annual validations of safety controls as part of the Company's integrated risk assurance framework.*

Program keselamatan kami dievaluasi setiap tahun, dengan insiden yang dipantau melalui Laporan Insiden Bulanan untuk pengelolaan properti dan Laporan K3 Kontraktor untuk proyek pengembangan. Evaluasi berkelanjutan ini memastikan bahwa pelajaran yang dipetik diterapkan dalam langkah pencegahan yang lebih baik dan tempat kerja yang lebih aman.

*Our safety programs are evaluated annually, with incidents monitored through the Monthly Incident Report for property management and the Contractor K3 Report for development projects. These continuous evaluations ensure that lessons learned translate into improved preventive measures and safer workplaces.*

## Inisiatif

Inisiatif utama kami untuk menciptakan situasi yang mengutamakan keselamatan adalah:

- Keselamatan Bangunan:
  Setiap bangunan dilengkapi dengan peralatan pemadam kebakaran dan didukung oleh tim tanggap darurat yang terlatih. Kami memastikan ruang yang cukup antara bangunan untuk mencegah penyebaran api ke atau dari struktur tetangga. Bangunan kami menggunakan material dengan senyawa organik volatil (*Volatile Organic Compound*/VOC) rendah dalam konstruksi, mengurangi risiko masalah kesehatan dan meningkatkan kualitas udara dalam ruangan. Kami juga melakukan pemeliharaan rutin untuk memastikan bangunan tetap aman bagi penghuni.
- Keselamatan Lokasi Konstruksi:
  Kontraktor diharuskan mengikuti standar dan kebijakan kesehatan serta keselamatan kerja, memantau keselamatan pekerja dan melaporkan setiap bulan. Kinerja keselamatan kontraktor dievaluasi setiap tahun dan mempengaruhi proses pemilihan kontraktor.

## *Initiatives*

*Our key initiatives to create a safety-first environment are:*

- *Building Safety:*
  *Each building is equipped with firefighting equipment and supported by a trained emergency response team. We ensure sufficient space between buildings to prevent the spread of fire to or from neighboring structures. Our buildings use low Volatile Organic Compound (VOC) materials in construction, reducing the risk of health issues and improving indoor air quality. We also conduct regular maintenance to ensure the building remains safe for occupants.*
- *Construction Site Safety:*
  *Contractors are required to follow an occupational health and safety standards and policy, monitor worker safety and report monthly. Contractor safety performance is evaluated annually and influences the contractor selection process.*

### Kinerja 2025

Pada tahun 2025, semua proyek kami telah dilengkapi dengan peralatan keselamatan yang lengkap serta tim yang terlatih untuk merespon tanggap darurat. Tidak ada insiden kecelakaan di proyek kami selama tahun 2025.

[GRI 403-9]

### *2025 Performance*

*By 2025, all our projects are equipped with complete safety equipment and trained teams to respond to emergencies. There were no incidents in our projects throughout 2025.*

## AREA FOKUS 4: BEROPERASI DENGAN INTEGRITAS DAN ETIKA UNTUK MENINGKATKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

**Focus Area 4: Operating with Integrity and Ethics to Promote Good Corporate Governance**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Kami memprioritaskan kepatuhan terhadap kerangka regulasi baik di tingkat nasional maupun regional, yang mencakup peraturan-peraturan terkait akuisisi tanah, izin operasional, standar desain dan konstruksi, praktik keuangan dan akuntansi, hukum ketenagakerjaan, perlindungan konsumen, serta legislasi lingkungan. Kebijakan kami, struktur manajemen kepatuhan dan pelatihan karyawan merupakan fondasi yang kokoh untuk mengurangi risiko ketidakpatuhan.

Untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi, kami melaksanakan langkah-langkah berikut:

- Berkomunikasi secara berkelanjutan dengan badan regulasi dan asosiasi industri
- Menjadi anggota asosiasi ritel dan perhotelan yang relevan
- Aktif berpartisipasi dalam asosiasi pengelola bangunan, termasuk yang terkait properti dan pusat perbelanjaan
- Menganalisis regulasi nasional yang baru atau yang akan datang
- Menyebarkan informasi mengenai mandat baru kepada karyawan
- Melakukan tinjauan mendalam terhadap regulasi yang muncul dan mencari pembaruan dari sumber seperti Hukum Online
- Mengawasi strategi mitigasi untuk bank tanah yang belum dikembangkan.

Kami menilai dampak tindakan regulasi kami menggunakan alat seperti Sistem Pemantauan Izin dengan fitur peringatan dini, notifikasi email tentang regulasi baru dan laporan manajemen bulanan yang komprehensif. Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) kami memfasilitasi pengawasan terhadap kepatuhan terhadap Kode Etik Perusahaan.

### *Management Approach*

*We prioritize compliance with regulatory frameworks at both national and regional levels, covering regulations related to land acquisition, operational permits, design and construction standards, financial and accounting practices, labor laws, customer protection and environmental legislation. Our policies, compliance management structure and employee training form a solid foundation to mitigate non-compliance risks.*

*To ensure regulatory compliance, we perform the following actions:*

- *Engage in ongoing dialogue with regulatory bodies and industry associations*
- *Hold memberships in relevant retail and hospitality associations*
- *Actively participate in building management associations, including those for real estate and shopping malls*
- *Analyze new or impending national regulations*
- *Disseminate information on new mandates to employee*
- *Conduct detailed reviews of emerging regulations and seek updates from sources like Hukum Online*
- *Oversee mitigation strategies for our undeveloped land banks.*

*We assess the impact of our regulatory actions using tools such as the Permit Monitoring System with early warning features, email notifications about new regulations, and comprehensive monthly management reports. Our Whistleblowing System (WBS) facilitates oversight of adherence to our Code of Conducts.*

## Inisiatif

Pada tahun 2025, Perusahaan memperkuat komitmennya terhadap integritas, transparansi dan akuntabilitas dengan memperkuat kerangka tata kelola dan kepatuhan di seluruh unit bisnis. Perusahaan terus menyelaraskan praktiknya dengan standar regulasi nasional dan internasional yang berubah, memastikan bahwa semua operasi dilakukan secara etis dan bertanggung jawab. Melalui pemantauan, evaluasi dan keterlibatan yang berkelanjutan dengan badan regulasi, Perusahaan bertujuan untuk mengurangi risiko kepatuhan dan meningkatkan budaya tata kelola perusahaan di seluruh organisasi.

Sepanjang tahun, Perusahaan menempatkan penekanan yang kuat pada pengembangan kesadaran etika di antara karyawan dan mitra. Hal ini dicapai melalui perluasan program tata kelola, seperti Sistem Pengaduan (WBS) dan inisiatif Anti Pencucian Uang (APU), serta pelatihan berkelanjutan tentang kepatuhan regulasi dan perilaku etis.

Inisiatif kami di tahun 2025:

- Manajemen kepatuhan dan pemantauan peraturan baru: Perusahaan mempertahankan tim kepatuhan khusus untuk memastikan kepatuhan terhadap semua regulasi yang berlaku dan dengan cepat membagikan pembaruan tentang undang-undang baru atau yang direvisi kepada karyawan.
- Manjemen Benturan Kepentingan: Pada tahun 2025, Perusahaan melanjutkan integrasi pengelolaan konflik kepentingan ke dalam Kode Etik dan program pelatihan anti-suap. Modul *e-learning* diperbaiki dengan menambahkan contoh kasus nyata dan penilaian, meningkatkan kesadaran dan kewaspadaan karyawan dalam mengidentifikasi dan mengelola potensi konflik dalam pekerjaan sehari-hari.
- Meningkatkan kesadaran mengenai *fraud*, suap dan korupsi: Perusahaan melanjutkan program *e-learning* wajib mengenai pencegahan penipuan, suap dan korupsi untuk seluruh karyawan. Program ini secara konsisten mendidik karyawan tentang praktik bisnis yang etis, pencegahan pembayaran fasilitasi dan penggunaan sistem WBS sebagai saluran pelaporan yang terpercaya.
- Implementasi dan Sosialisasi WBS: Pada tahun 2025, Perusahaan melanjutkan upaya peningkatan kesadaran dan keterlibatan terkait WBS. Upaya ini menegaskan komitmen kuat Perusahaan terhadap transparansi, akuntabilitas dan budaya etika di lingkungan kerja.

## *Initiatives*

*In 2025, BSDE reinforced its commitment to integrity, transparency and accountability by strengthening its governance and compliance framework across all business units. The Company continues to align its practices with changing national and international regulatory standards, ensuring that all operations are conducted ethically and responsibly. Through ongoing monitoring, evaluation, and engagement with regulatory bodies, BSDE aims to mitigate compliance risks and enhance corporate governance culture throughout the organization.*

*Throughout the year, the Company placed a strong emphasis on fostering ethical awareness among employees and partners. This was accomplished through the expansion of governance programs, such as the Whistleblowing System (WBS) and Anti-Money Laundering (AML) initiatives, as well as ongoing training on regulatory compliance and ethical conduct.*

*Our initiatives in 2025:*

- *Compliance management and new regulation monitoring: the Company maintained a dedicated compliance team to ensure compliance with all applicable regulations and quickly share updates on new or revised laws with employees.*
- *Managing Conflict of Interest: In 2025, the Company continued to integrate conflict of interest management into its Code of Ethics and anti-bribery training programs. The e-learning modules were improved to include real-life case examples and assessments, enhancing employees' awareness and vigilance in spotting and managing potential conflicts in their daily work.*
- *Rising awareness on fraud, bribery and corruption: the Company continued its mandatory e-learning program on fraud, bribery, and corruption prevention for all employees. The program keeps educating employees on ethical business practices, prevention of facilitation payments, and using the WBS system as a trusted reporting channel.*
- *WBS Implementation and Socialization: In 2025, the Company continued the Company's WBS awareness and engagement efforts These efforts demonstrate the Company's strong commitment to transparency, accountability and ethical culture within the workplace culture.*

- Manajemen Kepatuhan Pemasok: Perusahaan berhasil memulai pilot implementasi Kode Etik Pemasok pada tahun 2025, setelah menyiapkan kebijakan tersebut di tahun 2024. Pilot ini melibatkan pemasok utama dan kontraktor di berbagai proyek terpilih, dengan fokus pada hak asasi manusia, kondisi kerja, serta standar kesehatan dan keselamatan kerja. Pelaksanaan penuh kebijakan ini akan dilakukan secara bertahap untuk memastikan kepatuhan yang konsisten di seluruh rantai pasok. [ACGS B.4.2]

- *Managing Supplier Compliance: the Company successfully initiated the pilot implementation of its Supplier Code of Conduct in 2025, after preparing the policy in 2024. The pilot included key suppliers and contractors across selected projects, focusing on human rights, working conditions, and occupational health and safety standards. The full rollout of this policy will be carried out in phases to ensure consistent compliance throughout the supply chain.*

### Kinerja 2025

[POJK51 F.16] [GRI 2-27] [GRI 205-1] [GRI 205-3] [GRI 416-2] [GRI 417-2] [GRI 417-3] [ACGS B.4.5]

Meski kami belum melakukan pelatihan-pelatihan terkait *fraud*, anti penyuapan dan anti korupsi di tahun 2025, akan tetapi sebagai bagian dari induk usaha kami, Perusahaan sedang menyusun rencana dan KPI terkait.

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak terlibat dalam kasus ketidakpatuhan dan tidak dikenakan denda atau sanksi dari instansi manapun.

### *2025 Performance*

*Although we had not conducted training related to fraud, anti-bribery and anti-corruption in 2025, but as part of our parent entity, the Company is establishing the relevant plans and KPI.*

*In 2025, the Company was not involved in any non-compliance cases and was not subject to fines or sanctions from any agency.*

## AREA FOKUS 5: MENGADOPSI INOVASI TEKNOLOGI DAN MENGELOLA ANCAMAN SIBER

**Focus Area 5: Embracing Technology Innovation and Managing Cyber Threats**

### Pendekatan Manajemen [GRI3-3]

Transformasi digital tetap menjadi pusat strategi Perusahaan untuk meningkatkan interaksi dengan pelanggan, penyewa dan pemangku kepentingan di seluruh operasi properti dan saluran komunikasi kami.

### *Management Approach*

*Driving digital transformation remains central to the Company's strategy for enhancing interactions with customers, tenants and stakeholders across our property operations and communication channels.*

### Inisiatif

Dalam rangka melindungi sistem digital kami serta mendukung pertumbuhan kota pintar, BSDE sebagai induk usaha memperkenalkan sejumlah inisiatif berikut pada tahun 2025:

- Langkah-langkah Keamanan Siber dan Manajemen Risiko Teknologi Informasi (TI): Kami secara rutin melakukan pengujian penetrasi terhadap aplikasi perangkat lunak, menilai keamanan akuisisi teknologi baru dan memelihara infrastruktur keamanan TI berlapis untuk mencegah serangan siber. Langkah-langkah perlindungan data terus diperkuat guna memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang terus berkembang.

### *Initiatives*

*To protect our digital systems and promote smart city growth, BSDE as our parent company introduced the following initiatives in 2025:*

- *Cyber security and IT Risk Measures: We regularly conduct penetration testing on software applications, evaluate the security of new technology acquisitions and maintain a multilayer IT security infrastructure to prevent cyber-attacks. Data privacy measures are continually being strengthened to ensure compliance with evolving regulations.*

Meningkatkan Kapasitas Melawan Ancaman Siber: Program kesadaran dan pelatihan untuk karyawan tetap menjadi prioritas. Pada tahun 2025, karyawan kami menyelesaikan *workshop* Kesadaran Risiko TI tahunan dan pelatihan keamanan siber perusahaan, membekali mereka dengan keterampilan untuk melindungi informasi perusahaan yang berkaitan dengan pihak internal maupun eksternal.

- *Increasing Capacity to Counter Cyber Threats: Awareness and training programs for employees remain a priority. In 2025, our employees completed our annual IT Risk Awareness workshops and corporate cybersecurity training, equipping them with skills to protect any corporate information that can be related to both internal and external parties.*

**Kinerja 2025**

Pada tahun 2025, tidak ada insiden serangan *malware*, pelanggaran data atau kebocoran data di Perusahaan. Ke depannya, sebagai bagian dari induk usaha kami, Perusahaan sedang menyusun rencana dan KPI terkait.

***2025 Performance***

*By 2025, there were no incidents of malware attacks, data breaches, or data leaks within the Company. Going forward, as a part of our parent entity, the Company is establishing the relevant plan and KPI.*

# Pilar 2: Perubahan Iklim dan Lingkungan

Pillar 2: Climate Change and the Environment

Sektor properti memainkan peran penting dalam mengatasi tantangan lingkungan karena kontribusinya yang signifikan terhadap emisi karbon dan konsumsi sumber daya. Sebagai pengembang properti yang bertanggung jawab, Perusahaan menyadari pentingnya meminimalkan jejak lingkungan kami dan mengintegrasikan ketahanan iklim ke dalam praktik bisnis kami.

*The real estate sector plays a critical role in addressing environmental challenges due to its considerable contribution to carbon emissions and resource consumption. As a responsible property developer, the Company recognizes the importance of minimizing our environmental footprint and integrating climate resilience into our business practices.*




Dua area fokus yang kami upayakan adalah: [ACGS (B)B.1.1]
1. Mengurangi Dampak Lingkungan Perusahaan terhadap Lingkungan dan Masyarakat Sekitar; dan
2. Mitigasi dan Adaptasi terhadap

*Our two focus areas are:*
1. *Reducing the Company's Environmental Impact on the Surrounding Environment and Society; and*
2. *Mitigate and Adapt to Climate Change Risk and Impact.*

## AREA FOKUS 1: MENGURANGI DAMPAK LINGKUNGAN PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN DAN MASYARAKAT SEKITAR

**Focus Area 1: Reducing the Company's Environmental Impact on the Surrounding Environment and Society**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Perusahaan menyadari bahwa lingkungan binaan bergantung pada sumber daya alam seperti air bersih, bahan bangunan dan ekosistem yang sehat, sekaligus memberikan dampak terhadap lingkungan. Sebagai pengembang properti, kami berkomitmen untuk mengikuti induk usaha kami untuk meminimalkan jejak lingkungan dengan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan di seluruh operasi perusahaan. Kami mencari peluang untuk meningkatkan dan memulihkan alam melalui pembangunan yang bertanggung jawab, dipandu oleh investasi dalam teknologi bersih, energi terbarukan dan pengelolaan sumber daya energi, air dan limbah yang efisien.

### *Management Approach*

*The Company recognizes that the built environment depends on natural resources such as clean water, construction materials and healthy ecosystems, while also contributing to environmental impacts. As a property developer, we are committed to comply with our parent entity to minimize our environmental footprint by integrating sustainability principles across the Company's operations. We pursue opportunities to enhance and restore nature through responsible development, guided by investments in clean technologies, renewable energy and efficient management of energy, water and waste resources.*

Strategi lingkungan kami tertanam di setiap tahap rantai nilai properti, mulai dari perencanaan dan desain hingga konstruksi, operasional dan pembongkaran. Kami memastikan pengembangan kami secara strategis berlokasi jauh dari area yang sensitif secara ekologis dan

*Our environmental strategy is embedded across every stage of our real estate value chain, from planning and design to construction, operations and deconstruction. We ensure our developments are strategically located away from ecologically sensitive areas and comply with*

mematuhi regulasi lingkungan.
Untuk mengurangi dampak material, kami memantau penggunaan sumber daya utama seperti beton, baja dan pasir, mendorong penggunaan bahan daur ulang, serta menerapkan metode konstruksi yang ramah lingkungan. Kami juga membangun bangunan berkelanjutan yang secara aktif mengurangi konsumsi energi dan meminimalkan emisi gas rumah kaca. Melalui Kerangka Manajemen ESG, Kebijakan Keberlanjutan Lingkungan dan Kebijakan Manajemen Lingkungan, kami mendorong inisiatif lingkungan di seluruh tahap pengembangan dan operasional, termasuk pengendalian polusi, pengelolaan limbah yang bertanggung jawab dan penerapan prinsip ekonomi sirkular, yang meliputi:

- Menggunakan baja dan semen sebagai bahan daur ulang, yang berasal dari *scrap steel* dan *fly ash*. **[POJK F.5]**
- Menggunakan bahan bangunan ramah lingkungan yang bersertifikat, seperti cat bangunan bersertifikat.
- Kampanye *Green Habit* yang mempromosikan efisiensi energi dan air.
- Melaksanakan inisiatif pengumpulan air hujan serta meningkatkan penggunaan air daur ulang di sejumlah gedung. **[GRI 303-1]**
- Mendorong pemilahan dari sumber dan mendukung upaya daur ulang. **[POJK F.14][GRI 203-1][GRI 306-2]**

Selain mematuhi regulasi yang berlaku, Perusahaan berupaya mengembangkan inovasi yang mendorong keberlanjutan kehidupan bagi penghuni dan masyarakat. Kami mengintegrasikan ruang terbuka hijau, penanaman pohon dan sistem penyerapan air seperti lubang biopori, serta mempromosikan konservasi energi dan air melalui program *Green Habit* 1.0 dan pengelolaan sampah yang bertanggung jawab melalui *Green Habit* 2.0. Upaya kolektif ini mencerminkan komitmen berkelanjutan dari Perusahaan untuk membangun komunitas yang berkelanjutan, tangguh dan bertanggung jawab terhadap lingkungan.

## Kinerja 2025

Bersama dengan grup, kami telah menetapkan target-target terkait pengelolaan lingkungan di bawah ini. Akan tetapi, hingga akhir tahun 2025, kami belum dapat melakukan penghitungan yang sistematis, baik dari sisi pengelolaan air dan efluen, pengelolaan limbah dan sampah, penyediaan dan pemeliharaan RTH, maupun penggunaan material hijau.

Ke depannya, sebagai bagian dari induk usaha kami, Perusahaan sedang menyusun rencana dan KPI terkait.

*environmental regulations.*
*To reduce material impacts, we monitor the use of key resources such as concrete, steel and sand, encourage the use of recycled materials and apply environmentally friendly construction methods. We also construct sustainable buildings that actively reduce energy consumption and minimize GHG emissions. Through our ESG Management Framework, Environmental Sustainability Policy and Environmental Management Policy, we promote environmental initiatives throughout development and operational stages, including pollution control, responsible waste management and the adoption of circular economy principles, which include:*

- *Incorporating steel and cement as recycled materials, sourced from scrap steel and fly ash.*
- *Utilizing certified green materials, such as certified building paint.*
- *The Green Habit campaign, which promotes energy and water efficiency.*
- *Implementing rainwater harvesting and recycled water enhancement initiatives at several buildings.*
- *Encourage sorting at the source and support recycling efforts*

*Beyond compliance, the Company seeks to create developments that foster sustainable living for residents and communities. We incorporate green open spaces, tree planting, and water absorption systems such as biopore holes and promote energy and water conservation through the Green Habit 1.0 program and responsible waste management through Green Habit 2.0. These collective efforts reflect the Company's ongoing commitment to building sustainable, resilient and environmentally responsible communities.*

## *2025 Performance*

*Together with the group, we have established the environmental management targets below. However, by the end of 2025, we have not been able to conduct systematic calculations for water and effluent management, waste and garbage management, green space provision and maintenance or the use of green materials.*

*Going forward, as a part of our parent entity, the Company is establishing the relevant plan and KPI.*

### Biaya Lingkungan [POJK F.4]

Pada tahun 2025, Perusahaan telah mengalokasikan cadangan keuangan khusus untuk biaya lingkungan. Biaya ini berasal dari dua area, yaitu: biaya operasional, yang mencakup pengeluaran operasi harian; dan biaya pengembangan, terkait dengan pengeluaran konstruksi proyek.

### *Environmental Cost*

*In 2025, the Company has allocated a specific financial reserve for environmental costs. These costs come from two areas: operational costs, which include daily operating expenses; and development costs, related to project construction expenses.*

## AREA FOKUS 2: MITIGASI DAN ADAPTASI TERHADAP RISIKO DAN DAMPAK PERUBAHAN IKLIM

**Focus Area 2: Mitigate and Adapt to Climate Change Risk and Impact**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Perubahan iklim merupakan salah satu tantangan terbesar secara global, yang mengancam ekosistem, ekonomi dan komunitas. Di kawasan Asia-Pasifik, salah satu penyumbang terbesar emisi gas rumah kaca, kebutuhan akan tindakan yang mendesak. Sejalan dengan tujuan Indonesia untuk mencapai emisi nol bersih pada tahun 2060, Perusahaan menyadari tanggung jawabnya sebagai bagian dari sektor pembangunan dan konstruksi untuk membantu mendorong dekarbonisasi. Perusahaan mengintegrasikan aksi iklim ke dalam kegiatan operasional melalui efisiensi energi, penggunaan energi terbarukan dan pembangunan kota berkelanjutan guna membangun ketahanan lingkungan jangka panjang.

### *Management Approach*

*Climate change is one of the greatest global challenges, threatening ecosystems, economies and communities. In the Asia-Pacific region, one of the largest contributors to greenhouse gas emissions, the need for action is urgent. In line with Indonesia's goal to achieve net zero emissions by 2060, the Company recognizes our responsibility as part of the building and construction sector to help drive decarbonization. The Company integrates climate action into our operations through energy efficiency, renewable energy use and sustainable urban development to build long-term environmental resilience.*

Perusahaan berkomitmen untuk mengatasi jejak iklim kami melalui inisiatif yang mendukung efisiensi energi, adopsi energi terbarukan dan pengembangan bangunan hijau.

*The Company is committed to addressing our climate footprint through initiatives that promote energy efficiency, renewable energy adoption and green building development.*

### Inisiatif

Kami telah menetapkan beberapa inisiatif yang mendukung target emisi nol bersih di tahun 2060, dengan fokus kepada peningkatan efisiensi energi melalui optimalisasi energi di dalam operasi harian Perusahaan, instalasi lampu LED yang hemat energi, penyesuaian jam operasional AC.

### *Initiatives*

*We have established several initiatives that support the net zero emission target by 2060, with a focus on increasing energy efficiency through energy optimization in the Company's daily operations, installation of energy-efficient LED lights, adjustment of air conditioning operating hours.*

### Kinerja 2025

Hingga akhir tahun 2025, kami belum melakukan penghitungan secara sistematis atas penggunaan energi dan penghasilan emisi di proyek-proyek kami. Ke depannya, sebagai bagian dari induk usaha kami, Perusahaan sedang menyusun rencana, KPI dan standar penghitungan terkait.

### *2025 Performance*

*As of the end of 2025, we will not be systematically calculating energy use and emissions from our projects. Going forward, as a part of our parent entity, the Company is establishing the relevant plan, KPI and calculation methods.*

| Kategori Risiko Transisi<br>*Transition Risk Category* | No. | Sub Risiko<br>*Sub Risk Events* | Peluang<br>*Opportunities* |
|---|---|---|---|
| Kebijakan<br>*Policy* | 1. | Pergeseran sumber listrik menuju energi terbarukan.<br>*Shifts in electricity sources toward renewable energy* | • Peningkatan efisiensi energi dan pengurangan emisi gas rumah kaca<br>• Penghematan biaya dari penggunaan energi terbarukan<br>• *Improved energy efficiency and reduction of GHG emissions*<br>• *Cost savings from renewable energy use* |
| | 2. | Pengungkapan yang lebih komprehensif tentang tindakan perubahan iklim dan metrik kinerja.<br>*More comprehensive disclosures on climate change actions and performance metrics* | Peningkatan pengungkapan ESG yang memperkuat transparansi dan menarik investor potensial<br>*Enhanced ESG disclosures that strengthen transparency and attract potential investors* |
| | 3. | Pemberlakuan pajak karbon.<br>*Imposition of a carbon tax* | • Peluang untuk mendapatkan keuntungan dari surplus karbon<br>• Potensi penurunan tarif pajak dari pemerintah<br>• *Opportunity to gain from carbon surplus*<br>• *Potential for lower tax rates from the government* |
| | 4. | Keterbatasan kemampuan untuk mengantisipasi perubahan cepat dalam persyaratan terkait iklim dan lingkungan<br>*Limited capacity to anticipate rapid changes in climate-related and green requirements* | Pengembangan kemampuan sumber daya manusia adaptif yang selaras dengan kebutuhan iklim dan keberlanjutan<br>*Development of adaptive human resource capabilities aligned with climate and sustainability needs* |
| Pasar<br>*Market* | 5. | Meningkatnya permintaan akan produk ramah lingkungan dan tahan iklim (misalnya, bangunan bersertifikasi hijau, perumahan berkelanjutan).<br>*Growing demand for green and climate-resilient products (e.g., green-certified buildings, sustainable housing)* | Perluasan kehadiran pasar dalam produk dan layanan ramah lingkungan<br>*Expansion of market presence in green products and services* |
| | 6. | Peningkatan penggunaan material ramah lingkungan.<br>*Increased use of green materials* | Pergeseran persepsi pelanggan terhadap Perusahaan sebagai perusahaan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan<br>*Shifting customer perception of the Company as a green and sustainable company* |
| | 7. | Meningkatnya permintaan investor terhadap instrumen investasi ramah lingkungan dan rendah karbon.<br>*Rising investor demand for green and low-carbon investment instruments* | • Akses ke sumber pendanaan alternatif dari investor ramah lingkungan<br>• Peluang untuk mendapatkan pembiayaan berkelanjutan<br>• *Access to alternative funding sources from green investors*<br>• *Opportunities to secure sustainable financing* |
| Reputasi<br>*Reputation* | 8. | Pergeseran preferensi pelanggan menuju produk ramah lingkungan.<br>*Shifts in customer preferences toward environmentally friendly products* | Peluang untuk menarik basis pelanggan yang lebih besar yang sadar lingkungan<br>*Opportunity to attract a larger base of environmentally conscious customers* |
| | 9. | Meningkatnya kekhawatiran pemangku kepentingan atau umpan balik negatif dari investor dan mitra.<br>*Increased stakeholder concerns or negative feedback from investors and partners* | Peningkatan bisnis, transparansi, dan ketahanan jangka panjang yang lebih kuat<br>*Strengthened business improvement, transparency, and long-term resilience* |
| Teknologi<br>*Technology* | 10. | Meningkatnya biaya untuk mengadopsi dan mengembangkan teknologi baru guna mendukung transisi iklim.<br>*Increased cost to adopt and develop new technologies to support climate transition* | Peningkatan efisiensi energi dan air yang mengarah pada pengurangan biaya listrik dan air<br>*Greater energy and water efficiency leading to reduced electricity and water costs* |

Akan tetapi, hingga akhir tahun 2025, Perusahaan belum melakukan evaluasi komprehensif risiko transisi dan dampaknya terhadap bisnis, serta belum melakukan penghitungan terhadap indikator-indikator riisko terkait iklim

*However, as of the end of 2025, the Company had not conducted a comprehensive evaluation of the transition risks and their impact on the business, and has not yet calculated climate-related risk indicators.*

# Pilar 3: Pelayanan Masyarakat yang Berkelanjutan

Pillar 3: Sustainable Community

Kami berkomitmen untuk berinteraksi dengan dan memberikan nilai berkelanjutan kepada masyarakat dan pemangku kepentingan. Komitmen ini kami wujudkan dalam 2 (dua) fokus, yaitu:

1. Mendukung Infrastruktur dan Fasilitas untuk Masyarakat; dan
2. Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Wilayah Sekitar Pembangunan.

Komitmen kami terhadap SDGs mencakup dukungan terhadap SDG-8 (Pekerjaan yang Layak dan Pertumbuhan Ekonomi) dan SDG-10 (Mengurangi Ketidaksetaraan).

*We are committed to engaging with and delivering sustainable value to the community and stakeholders. The commitment is made real in 2 (two) focuses, namely:*

1. *Supporting Community Infrastructure and Facilities; and*
2. *Improving Community Welfare in Surrounding Development Areas.*

*Our commitment to the SDGs includes supporting SDG-8 (Decent Work and Economic Growth) and SDG-10 (Reduced Inequality).*




## AREA FOKUS 1: MENDUKUNG INFRASTRUKTUR DAN FASILITAS UNTUK MASYARAKAT

**Focus Area 1: Supporting Community Infrastructure and Facilities**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Masyarakat lokal merupakan pemangku kepentingan utama kami. Kebutuhan serta masukan mereka sangat krusial dalam proses pengambilan keputusan dan tindak lanjut yang kami lakukan. Kami yakin bahwa menjalin kehidupan yang harmonis dengan masyarakat lokal dan membangun masyarakat yang inklusif adalah hal esensial untuk menciptakan lingkungan yang mendukung di mana setiap individu dapat berkembang. Kehidupan bermasyarakat secara berimbang ini memungkinkan kami untuk menjalin hubungan yang kokoh dan memastikan bahwa proyek-proyek kami memberikan manfaat bagi seluruh anggota masyarakat. [GRI 413-1] [GRI 413-2]

### *Management Approach*

*The local community is our key stakeholder. Their needs and feedback are integral to our decision-making process and follow-up actions. We believe that living harmoniously with the local community and fostering an inclusive society are essential for creating a supportive environment where everyone can thrive. This mutual coexistence allows us to build strong relationships and ensure our projects benefit all community members.*

### Inisiatif

Kami menyadari kegiatan operasional kami berdampak pada lingkungan, baik selama fase pra-konstruksi, konstruksi, operasional, pemeliharaan dan dekonstruksi. Sesuai peraturan, kami selalu melakukan Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) untuk menguraikan efek positif dan negatif selama masing-masing fase ini. Kami juga memastikan kontraktor telah mendapatkan sertifikasi pemerintah lokal dan Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK). Kami membangun relasi yang intensif dengan otoritas lokal, pemimpin komunitas dan influencer utama, serta melakukan konsultasi informal tentang perencanaan proyek. [GRI 413-1]

### *Initiatives*

*We understand that our operational activities impact the environment, throughout the pre-construction, construction, operation, maintenance, and deconstruction phases. In accordance with regulations, we consistently conduct Environmental Impact Assessments (AMDAL) to identify the positive and negative effects during each of these phases. We also ensure that contractors have obtained local government certification and a Construction Services Business Permit (IUJK). We build strong relationships with local authorities, community leaders, and key influencers, and conduct informal consultations on project planning.*

### Kinerja 2025

Seluruh proyek kami telah memiliki AMDAL dan izin-izin yang relevan.

### *2025 Performance*

*All our projects have AMDAL and relevant permits.*

## AREA FOKUS 2: MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DI WILAYAH SEKITAR PEMBANGUNAN

**Focus Area 2: Improving Community Welfare in Surrounding Development Areas**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Dalam rangka mendukung komunitas yang berkelanjutan, Perusahaan memusatkan perhatian pada pengembangan keterampilan dan lapangan kerja, perlindungan lingkungan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Melalui strategi ESG yang kami terapkan, kami berupaya menciptakan dampak sosial dan ekonomi dengan meningkatkan standar hidup serta pendapatan per kapita di wilayah operasi kami.

### *Management Approach*

*To foster sustainable communities, the Company focuses on supporting skills development and employment, protecting the environment and improving residents' well-being. Through our ESG strategy, we strive to create social and economic impacts by enhancing living standards and increasing income per capita in the regions where we operate.*

### Inisiatif

Kami berkomitmen untuk mendistribusikan nilai ekonomis kepada masyarakat lokal dengan mengurangi pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan. Kami berusaha agar proyek-proyek Perusahaan memiliki manfaat bagi penduduk dan keluarga mereka melalui perkembangan bisnis lokal seperti toko kelontong, rumah sewa, restoran dan toko bahan bangunan. [GRI 203-2]

Beberapa inisiatif yang telah kami laksanakan secara rutin adalah:

- Bantuan program pencegahan *stunting*
- Sumbangan hari besar keagamaan.

### *Initiatives*

*We are committed to distributing economic value to local communities by reducing unemployment and increasing income levels. We strive to ensure that our projects benefit residents and their families through the development of local businesses such as grocery stores, rental homes, restaurants and building supply stores.*

*Some of the initiatives we regularly implement are:*

- *Assistance with stunting prevention programs*
- *Donations for religious holidays.*

## Kinerja 2025
## *2025 Performance*

| No. | Nama Kegiatan<br>*Activity Names* | Lokasi, Tanggal<br>*Location, Date* | Penerima Manfaat<br>*Beneficiaries* | Keterangan<br>*Description* |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Sumbangan Hari Besar Agama (Isro Mi'raj)<br>*Donations for Religious Holidays (Isra Mi'raj)* | Pesantren Ar-Rohmah Bakom<br>**7 Januari *January***<br>*Ar-Rohmah Islamic Boarding School* | Sekitar 200 orang Tokoh Agama, Santri & masyarakat sekitar pesantren.<br>*Approximately 200 religious figures, students and the community around the Islamic boarding school.* | Dihadiri oleh Kapolsek, Camat, Lurah, Perwakilan Perusahaan dan masyarakat sekitar.<br>*Attended by the Police Chief, Sub-district Head, Village Head, Company Representatives and the local community.* |
| 2 | Sumbangan Hari Besar Agama (Isro Mi'raj)<br>*Donations for Religious Holidays (Isra Mi'raj)* | Madrasah Ar-Ropiyah Ciomas<br>**11 Januari *January***<br>*Ar-Ropiyah Ciomas Small Islamic School* | *S*ekitar 50 orang Tokoh Agama, Santri & Masyarakat sekitar Ciomas.<br>*Approximately 50 religious figures, students and the community around Ciomas.* | |
| 3 | Sumbangan Alat Kelengkapan Posyandu Kelurahan Harjasari (alat tensi dan timbangan digital)<br>*Donation of Equipment for the Harjasari Village Integrated Health Post (tension monitor and digital scales)* | Kelurahan Harjasari<br>**30 Januari *January***<br>*Harjasari Village* | Sekitar 100 balita dan lansia pengunjung Posyandu Harjasari.<br>*Approximately 100 toddlers and elderly visitors to the Harjasari Integrated Health Post.* | |
| 4 | Bantuan Program Pencegahan Stunting<br>*Stunting Prevention Program Assistance* | Kecamatan Bogor Selatan<br>**19 Februari *February*, 17 April, 30 Juni *June*, 21 Agustus *August*, 7 Oktober *October***<br>South Bogor Regency | Sekitar 50 balita yang terdeteksi pertumbuhan terhambat.<br>*Around 50 toddlers were detected with stunted growth.* | Dihadiri oleh camat dan perwakilan Perusahaan.<br>*Attended by the sub-district head and Company representatives.* |
| 5 | *Bingkisan Lebaran untuk Kelurahan, Kecamatan & Tokoh Agama*<br>*Eid Gifts for Villages, Districts and Religious Leaders* | **21 Maret *March*** | Sekitar 200 orang tokoh agama, santri, staf kelurahan dan staf kecamatan.<br>*Around 200 religious leaders, students, village and regency officials.* | *D*ihadiri oleh walikota, camat, lurah dan tokoh agama.<br>*The mayor, sub-district heads, village heads and religious leaders were present.* |
| 6 | Buka bersama<br>*Breaking the fast together* | Pesantren Ar-Rohmah Bakom<br>**25 Maret *March***<br>*Ar-Rohmah Islamic Boarding School, Bakom* | Sekitar 150 orang tokoh agama dan santri.<br>*Approximately 150 religious leaders and students.* | |
| 7 | Penyerahan Kambing Qurban<br>*Handover of Qurban Goats* | Pesantren Ar-Rohmah Bakom, Kantor BPN, Kecamatan Bogor Selatan<br>**2 Juni *June***<br>*Ar-Rohmah Islamic Boarding School, Bakom, BPN Office, South Bogor Regency* | Sekitar 50 orang tokoh agama, santri, staf kantor BPN dan kecamatan.<br>*Around 200 religious leaders, students, BPN and regency officials.* | |
| 8 | Bantuan pembangunan sarana parkir di Polsek Bogor Selatan<br>*Assistance for the construction of parking facilities at the South Bogor Police Station* | Polsek Bogor Selatan<br>**9 Juni *June***<br>*South Bogor Police Station* | Masyarakat pengguna fasilitas parkir.<br>*Users of parking facilities.* | |
| 9 | Sumbangan Kegiatan HUT RI ke 80 Kecamatan Bogor Selatan<br>*Donation for the 80th Indonesian Independence Day Celebration in South Bogor District* | Kecamatan Bogor Selatan<br>**14 Agustus *August***<br>*South Bogor Regency* | Sekitar 50 orang partisipan acara.<br>*Approximately 50 participants of the event.* | |
| 10. | Sumbangan Hari Besar Agama (Maulid Nabi Muhammad)<br>*Donation for Religious Holidays (Maulid Nabi Muhammad)* | Pesantren Ar-Rohmah Bakom<br>**19 Agustus *August***<br>*Ar-Rohmah Islamic Boarding School, Bakom* | Sekitar 200 orang tokoh agama dan santri.<br>*Approximately 150 religious leaders and students.* | |

# Pilar 4: Dukungan terhadap Pendidikan

Pillar 4: Educational Patronage

Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan nilai jangka panjang melalui pendidikan bagi karyawan maupun masyarakat sekitar dalam pilar "Dukungan terhadap Pendidikan" kami. Dengan berinvestasi dalam pendidikan, kami memperkuat modal sosial dan kohesi, mendorong kesempatan kerja, meningkatkan ketahanan ekonomi dan memberdayakan individu agar dapat berkembang. Bagi karyawan, inisiatif pendidikan kami meningkatkan produktivitas, memperkuat kohesi tim dan mengembangkan keterampilan yang siap menghadapi masa depan.

*The Company is committed to creating long-term value through education for both employees and the surrounding community under our "Educational Patronage" pillar. By investing in education, we strengthen social capital and cohesion, foster employment opportunities, enhance economic resilience and empower individuals to thrive. For employees, our educational initiatives drive higher productivity, improve team cohesion and cultivate future-ready skills.*

Pilar ini berfokus pada dua area, yaitu: [ACGS B.4.4]
1. Menginisiasi Program untuk Mendukung Peningkatan Pengetahuan; dan
2. Meningkatkan Metode dan Fasilitas Pendidikan.

*This pillar focuses on two areas, namely:*
1. *Initiating Programs to Enhance Knowledge; and*
2. *Improving Educational Methods and Facilities.*




## AREA FOKUS 1: MENGINISIASI PROGRAM UNTUK MENDUKUNG PENINGKATAN PENGETAHUAN

**Focus Area 1: Initiating Programs to Enhance Knowledge**

### Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]

Pengembangan karyawan merupakan bagian utama dalam strategi pertumbuhan Perusahaan, mengingat tenaga kerja kami adalah aset paling berharga dari Perusahaan. Kami menginvestasikan dalam program pelatihan komprehensif yang memungkinkan karyawan meningkatkan keterampilan, mengejar tujuan karir dan berprestasi dalam peran mereka.

Meskipun kami menyadari bahwa beberapa karyawan yang telah dilatih mungkin akhirnya direkrut di tempat lain, kami berkomitmen untuk mempertahankan talenta terbaik dengan menyediakan manfaat yang kompetitif dan mendorong keseimbangan kerja-hidup yang mendukung.

### *Management Approach*

*Employee development is central to the Company's growth strategy, as our workforce represents our Company's most valuable asset. We invest in comprehensive training programs that enable employees to sharpen skills, pursue career goals and excel in their roles.*

*While we recognize that some trained employees may eventually be recruited elsewhere, we are committed to retaining top talent by providing competitive benefits and promoting a supportive work-life balance.*

Divisi Human Capital mengawasi proses pelatihan dan pengembangan karir melalui suatu kerangka perencanaan yang terstruktur, dimulai dari proses orientasi dan berlanjut sepanjang masa kerja karyawan. Hal ini didukung oleh kebijakan pelatihan khusus, tinjauan kinerja semi tahunan, serta evaluasi tahunan yang sejalan dengan sistem manajemen kinerja dan promosi yang kami terapkan.

*The Human Capital Division oversees training and career development through a structured planning framework that begins with onboarding and continues throughout an employee's tenure. This is guided by a dedicated training policy, semi-annual performance reviews and annual evaluations in alignment with our performance management and promotion systems.*

Dalam rangka menanamkan budaya belajar, kami secara rutin mengkomunikasikan inisiatif pelatihan dan pengembangan kepada seluruh karyawan serta pemangku kepentingan, guna memperkuat hubungan antara peningkatan pengetahuan dan pertumbuhan jangka panjang Perusahaan.

*To embed a culture of learning, we regularly communicate our training and development initiatives to employees and stakeholders, reinforcing the link between knowledge enhancement and our Company's long-term growth.*

Kami secara berkelanjutan mengkomunikasikan upaya pelatihan dan pengembangan kepada karyawan serta pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa peningkatan pengetahuan karyawan menjadi bagian dari budaya perusahaan dan mendukung pertumbuhan jangka panjang kami.

*We continuously communicate our training and development efforts to our employees and stakeholders to ensure that employee knowledge enhancement is part of our Company's culture and supports our long-term growth.*

## Inisiatif

Berikut adalah beberapa inisiatif yang dilaksanakan dalam area fokus ini:

1. Penilaian Kinerja Karyawan [GRI 404-3]
   Divisi HC melakukan penilaian kinerja dan pengembangan karir semi-tahunan untuk memastikan kesempatan yang sama bagi semua karyawan, berdasarkan KPI tingkat perusahaan. Karyawan melakukan penilaian diri, yang kemudian ditinjau dan disetujui oleh supervisor mereka. Evaluasi ini menjadi dasar pengambilan keputusan terkait promosi, kompensasi dan inisiatif pengembangan, sesuai dengan kebijakan manajemen kinerja kami.

2. Pelatihan dan Pengembangan
   [POJK51 F.22] [GRI 404-3] [ACGS B.6.2]
   Program pelatihan terbagi dalam dua kategori: pelatihan internal yang difasilitasi oleh HC People Development dan pelatihan publik yang disediakan oleh pelatih eksternal atas permintaan karyawan. Pelatihan internal mencakup topik seperti berpikir kritis, berpikir desain, kepemimpinan dan pemecahan masalah. Sesi pelatihan publik membahas subjek teknis seperti kualitas produk, keterampilan pemasaran, manajemen risiko dan ESG, serta berpikir kreatif. Termasuk dalam inisiatif ini adalah program bantuan transisi pensiun untuk karyawan yang akan memasuki masa pensiun dalam 1-5 tahun ke depan.

## *Initiatives*

*Following are some of the initiatives implemented in this focus area:*

1. *Employee Performance Assessment*
   *The HC division conducts semiannual performance and career development assessments to ensure equal opportunities for all employees, based on corporate-level KPIs. Employees perform self-assessments, which are reviewed and approved by their supervisors. These evaluations inform decisions on promotions, compensation, and development initiatives, in line with our performance management policy.*

2. *Training and Development*

   *Training programs fall into two categories: in-house training, facilitated by HC People Development and public training, provided by external trainers upon employee request. In-house training covers topics like critical thinking, design thinking, leadership and problem-solving. Public training sessions address technical subjects such as product quality, marketing skills, risk and ESG management and creative thinking. Included in this initiative is a retirement transition assistance program for employees who will be retiring in the next 1-5 years.*

Perusahaan mewajibkan setiap karyawan untuk menyelesaikan setidaknya 10 jam pelatihan tahunan baik yang disesuaikan dengan hasil penilaian kinerja, maupun yang diikuti secara mandiri sesuai dengan minat masing-masing individu. Pada tahun ini, terdapat 227 topik pelatihan yang diikuti oleh 104 karyawan dengan total 346,5 jam.

*The Company requires every employee to complete at least 10 hours of annual training, either tailored to the results of the performance appraisal, or independently according to each individual's interests. This year, there were 227 training topics attended by 104 employees with a total of 346.5 hours.*

Informasi tentang pelatihan yang diberikan kepada badan tata kelola tertinggi dapat dilihat pada bab 5 Governansi Perusahaan di dalam laporan ini.

*Information on the training provided to the highest governance body can be found in chapter 5 Corporate Governance in this report.*

**Kinerja 2025**
Bersama entitas induk kami, Perusahaan sedang menetapkan rencana dan KPI terkait untuk pengembangan ke depannya.

***2025 Performance***
*Together with our parent entity, the Company is setting the relevant plans and KPI for future improvements.*

## AREA FOKUS 2: MENINGKATKAN METODE DAN FASILITAS PENDIDIKAN
**Focus Area 2: Improving Educational Methods and Facilities**

**Pendekatan Manajemen [GRI 3-3]**
Sistem pendidikan yang kokoh sangat penting untuk pengembangan tenaga kerja masa depan. Ke depannya, kami akan mengutamakan inklusivitas dengan memastikan bahwa seluruh anggota masyarakat, tanpa memandang gender, usia ataupun identitas lainnya, memperoleh akses yang setara kepada fasilitas pembelajaran berkualitas. **[GRI 413-1] [GRI 413-2]**

***Management Approach***
*A strong education system is essential for developing the workforce of the future. Going forward, we will prioritise inclusivity by ensuring that all community members, regardless of gender, age or other identities, have equitable access to quality learning facilities.*

**Kinerja 2025**
Bersama entitas induk kami, Perusahaan akan menetapkan rencana dan KPI terkait untuk pengembangan ke depannya.

***2025 Performance***
*Together with our parent entity, the Company has set the relevant plans and KPI for future improvements.*

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK TAHUN BUKU 2025

**The Board of Commissioners' and Directors' Statement of Responsibilities for the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Suryamas Dutamakmur Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Suryamas Dutamakmur Tbk tahun buku 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We the undersigned hereby declare that all the information in the 2025 Annual and Sustainability Report of PT Suryamas Dutamakmur Tbk has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual and Sustainability Report. This statement is made truthfully.*

Tangerang, 1 April 2026

## DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



**Michael J.P Widjaja**
**Komisaris Utama**
*President Commissioner*



**Lie Jani Hartanto**
**Komisaris**
*Commissioner*



**Prof. DR. Susiyati B. Hirawan**
**Komisaris Independen**
*Independent Commissioner*

## DIREKSI
Directors



**Liauw, Herry Hendarta**
**Direktur Utama**
*President Director*



**Prasetijo Tanumihardja**
**Direktur**
*Director*



**Sanjaya Sutarsa**
**Direktur**
*Director*



**Ir. Siswanto Adisaputro**
**Direktur**
*Director*

# Indeks POJK 51/2017

## POJK 51/2017 Content Index

| No. Index | Penjelasan *Description* | Halaman *Page* |
|---|---|---|
| **A** | **Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai:**<br>***Sustainability Report must contain information as follow:*** | |
| **A.1** | Penjelasan Strategi Keberlanjutan<br>*Elaboration on Sustainability Strategy* | 173 |
| **B** | **Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan**<br>***Summary of Sustainability Aspect Performance*** | |
| **B.1** | Aspek ekonomi, paling sedikit meliputi:<br>*Economic aspect that must cover at least the following information:*<br>a. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual;<br>*Quantity of products/services offered;*<br>b. Pendapatan atau penjualan;<br>*Revenue or sales;*<br>c. Laba atau rugi bersih;<br>*Net profit/loss;*<br>d. Produk ramah lingkungan; dan<br>*Environmentally sound products; and*<br>e. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan;<br>*Engagement of local stakeholders concerning the Sustainable Finance business process;* | 168 |
| **B.2** | Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi:<br>*Environmental aspects that must cover at least the following information:*<br>a. Konsumsi energi (antara lain listrik dan air);<br>*Energy consumption (including electricity and water);*<br>b. Pengurangan emisi yang dihasilkan;<br>*Emission reduction achieved;*<br>c. Pengurangan limbah dan efluen; dan<br>*Reduction of waste and effluent; and*<br>d. Pelestarian keanekaragaman hayati<br>*Biodiversity conservation* | - |
| **B.3** | Aspek Sosial:<br>Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah dan dana)<br>*Social Aspects:*<br>*A description of the positive and negative impacts out of Sustainable Finance application on community and environment (including people, regions and funds)* | 168 |
| **C** | **Profil singkat**<br>***Brief profile*** | |
| **C.1** | Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan<br>*Vision, Mission and Sustainable Values* | 35-36 |

| No. Index | Penjelasan *Description* | Halaman *Page* |
|---|---|---|
| C.2 | Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail) dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan<br>*Name, address, telephone number, fax number, e-mail adress and website/web, as well as branch and/or representative offices* | 32 |
| C.3 | Skala Usaha:<br>*Business Scale:* | |
| | a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban (dalam Juta Rupiah);<br>*Total assets or assets capitalization and total liabilities (in millions of Rupiah);* | 168 |
| | b. Jumlah karyawan dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;<br>*Total number of employees by gender, position, age, education and employment status;* | 58 |
| | c. Persentase kepemilikan saham;<br>*Percentage of share ownership;* | 59 |
| | d. Wilayah operasional<br>*Operational area* | 37 |
| C.4 | Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan<br>*Brief description on products, service and business activities* | 38-42 |
| C.5 | Keanggotaan pada Asosiasi<br>*Membership in association;* | 44 |
| C.6 | Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang dan struktur kepemilikan<br>*Significant changes, such as those relating to branch office closure or opening and ownership structure.* | 93 |
| **D** | **Penjelasan Direksi**<br>***Description on Board of Directors*** | 23-24 |
| D.1 | Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi :<br>*policy to respond challenges in keeping up with the sustainability strategy, that must cover at least the following:*<br>a. Penjelasan nilai keberlanjutan Perusahaan;<br>*Elaboration on Company sustainability values;*<br>b. Penjelasan respon Perusahaan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan;<br>*Elaboration on Company responses towards issues concerning Sustainable Finance application;*<br>c. Penjelasan komitmen pimpinan Perusahaan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan;<br>*Elaboration on commitment of Company leadership in achieving Sustainable Finance application;*<br>d. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan<br>*Achievement of Sustainable Finance application performance; and*<br>e. Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan.<br>*Challenges in Sustainable Finance application performance achievement;* | 23-24 |
| D.2 | Penerapan Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit meliputi<br>*application of Sustainable Finance that must cover at least the following:*<br>a. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target; dan<br>*Achievement of Sustainable Finance application (economic, social and environmental) against targets; and*<br>b. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan).<br>*Elaboration on achievement and challenges including notable moments during the reporting period (in case of FSI required to make Sustainable Finance Action Plan);* | 23-24 |

| No. Index | Penjelasan *Description* | Halaman *Page* |
|---|---|---|
| D.3 | Strategi pencapaian target, paling sedikit meliputi:<br>*Target achievement strategy that must include at least the following:*<br><br>a. Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup;<br>*Management of risks due to the application of Sustainable Finance concerning economic, social and environmental aspects);*<br><br>b. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan<br>*Utilization of business opportunity and prospect; and*<br><br>c. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perusahaan.<br>*Description on economic, social and environmental external situations that may potentially affect the Company's sustainability.* | 23-24 |
| **E** | **Tata kelola keberlanjutan**<br>***Sustainability governance*** | |
| E.1 | Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>*Description of tasks performed by Directors and Board of Commissioners, employees, officers and/or work units who are responsible for the implementation of Sustainable Finance* | 174 |
| E.2 | Pengembangan kompetensi Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.<br>*Development of the Directors' competencies, Board of Commissioners, employees, officers and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance.* | 116 |
| E.3 | Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko Perusahaan.<br>*Elaboration on procedure that Company applies in identifying, measuring, monitoring and controlling risks for the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the role of the Board of Directors and the Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews and analyzing the effectiveness of the Company's risk management process.* | 143-144 |
| E.4 | Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi:<br>*Elaboration of stakeholders which includes:*<br><br>a. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen;<br>*Stakeholder involvement based on management assessment results.*<br><br>b. Pendekatan yang digunakan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan.<br>*The approach used by the Company in involving stakeholders in the application of Sustainable Finance.* | 169-171 |
| E.5 | Permasalahan yang dihadapi, perkembangan dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.<br>*Problems faced, progress and influence to the implementation of Sustainable Finance.* | 189 |
| | Kinerja Keberlanjutan<br>*Sustainable Performance* | |
| F.1 | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan<br>*The Activities of Building a Culture of Sustainability* | 157 |
| | Kinerja Ekonomi<br>*Economic Performance* | |
| F.2 | Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi<br>*Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit* | 90 |
| F.3 | Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan<br>*Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance* | 90 |

| No. Index | Penjelasan *Description* | Halaman *Page* |
|---|---|---|
| | Kinerja Lingkungan Hidup<br>*Environmental Performance* | |
| F.4 | Biaya Lingkungan Hidup<br>*Environment Cost Incurred* | 189 |
| | Aspek Material<br>*Material Aspect* | |
| F.5 | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan<br>*Use of Environmentally Friendly Materials* | - |
| | Aspek Energi | |
| F.6 | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan<br>*The Amount and Intensity of Energy Used* | - |
| F.7 | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan<br>*Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources* | 189-190 |
| | Aspek Air<br>*Water Aspect* | |
| F.8 | Penggunaan Air<br>*Water Used* | - |
| | Aspek Keanekaragaman Hayati<br>*Biodiversity Aspect* | |
| F.9 | Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati<br>*Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity* | - |
| F.10 | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati<br>*Biodiversity Conservation Efforts* | - |
| | Aspek Emisi<br>*Emission Aspect* | |
| F.11 | Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya<br>*The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type* | - |
| F.12 | Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan<br>*Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out* | 189-190 |
| | Aspek Limbah dan Efluen<br>*Waste and Effluent Aspect* | |
| F.13 | Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis<br>*The Amount of Waste and Effluent Produced by Type* | - |
| F.14 | Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen<br>*Mechanism of Waste and Effluent Management* | 189-190 |
| F.15 | Tumpahan yang Terjadi (jika ada)<br>*Spills that Occur (if any)* | - |
| | Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup<br>*Environmental Complaint Aspect* | |
| F.16 | Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan<br>*The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved* | 156 |
| | Kinerja Sosial<br>*Social Aspect* | |
| F.17 | Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen<br>*Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers* | 176-177 |

| No. Index | Penjelasan *Description* | Halaman *Page* |
|---|---|---|
| | Aspek Ketenagakerjaan<br>*Employment Aspect* | |
| F.18 | Kesetaraan Kesempatan Bekerja<br>*Equality of Employment Opportunities* | 178 |
| F.19 | Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa<br>*Child Labor and Forced Labor* | 179 |
| F.20 | Upah Minimum Regional<br>*The Regional Minimum Wage* | 178-179 |
| F.21 | Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman<br>*Decent and Safe Working Environment* | 181-183 |
| F.22 | Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai<br>*Training and Capacity Building of Employees* | 194-196 |
| | Aspek Masyarakat<br>*Society Aspect* | |
| F.23 | Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar<br>*Operational Impacts to the Surrounding Community* | 191-193 |
| F.24 | Pengaduan Masyarakat<br>*Public Complaints* | 156 |
| F.25 | Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)<br>*Environmental and Social Responsibility Activities* | 192-193 |
| | Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan<br>*Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services* | |
| F.26 | Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>*Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services* | 176-177 |
| F.27 | Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan<br>*Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers* | 176-177 |
| F.28 | Dampak Produk/Jasa<br>*Products/Service Impacts* | 176 |
| F.29 | Jumlah Produk yang Ditarik Kembali<br>*Number of Products Recalled* | 177 |
| F.30 | Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>*Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services* | 177 |
| **G** | **Lain-lain**<br>***Others*** | |
| G.1 | Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)<br>*Written Verification from an Independent Party (if any)* | 167 |
| G.2 | Lembar Umpan Balik<br>*Feedback Form* | 205-206 |
| G.3 | Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya<br>*Feedback on Previous Year's Sustainability Report* | 167 |
| G.4 | Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik<br>*Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies* | 200-204 |

# Formulir Umpan Balik

## Feedback Form

**[POJK G.2]**

### Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Kami menantikan umpan balik Anda mengenai Laporan Keberlanjutan PT Suryamas Dutamakmur Tbk 2025 untuk perbaikan kami di masa mendatang.

### *PT Suryamas Dutamakmur Tbk 2025 Sustainability Report*

*We look forward to any feedback on the 2025 Sustainability Report of PT Suryamas Dutamakmur Tbk for our future improvement.*

**Profil Anda**
***Your Profile***

Silakan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang mewakili Anda.
*Please tick the box for the stakeholder group that best describe you.*

- ◯ Pemegang Saham dan Investor *Shareholders and Investors*
- ◯ Pelanggan *Customers*
- ◯ Karyawan *Employees*
- ◯ Regulator *Regulators*

- ◯ Pemegang Saham dan Investor *Shareholders and Investors*
- ◯ Pelanggan *Customers*
- ◯ Karyawan *Employees*
- ◯ Regulator *Regulators*

Apakah Anda telah membaca Laporan Keberlanjutan kami yang terakhir/lain?
*Did you read our latest/other version of Sustainability Report?*

◯ Ya *Yes* ◯ Tidak *No*

Mohon berikan penilaian atas Laporan Keberlanjutan kami.
*Please rate our Sustainability Report.*

**(Nilai 1 SANGAT BURUK sampai nilai 5 SANGAT BAIK)**
***(Score 1 being POOR up to score 5 being EXCELLENT)***

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Memenuhi kebutuhan informasi Anda<br>*Meeting your information needs* | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ |
| Kelengkapan Konten<br>*Content completeness* | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ |
| Transparansi<br>*Transparency* | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ |
| Jelas dan mudah dimengerti<br>*Clarity and easy to understand* | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ |
| Kemudahan dalam menemukan informasi<br>*Ease in finding information* | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ |

Apakah laporan ini menampilkan informasi yang diperlukan (topik material, kinerja, dll.)

*Has this report captured necessary information (material topics, performance, etc.)*

◯ Ya *Yes*

◯ Tidak *No*

Aspek atau topik diskusi mana yang paling penting menurut Anda informatif atau bermanfaat?
*Which of our most material aspect or discussion topics did you find informative or useful?*

| | | | |
|---|---|---|---|
| ◯ | **A** | Penyediaan Produk, Fasilitas, dan Layanan Terbaik | *Providing Excellent Products, Facilities and Services* |
| ◯ | **B** | Mendorong Kesejahteraan Karyawan dan Keberagaman dalam Tempat Kerja | *Promoting Employee Well-being and Diverse Workplace* |
| ◯ | **C** | Fokus terhadap Kesehatan dan Keselamatan Kerja dan Pelanggan | *Attention to Customer and Occupational Health and Safety* |
| ◯ | **D** | Beroperasi dengan Integritas dan Etika untuk Meningkatkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik | *Operating with Integrity and Ethics to Promote Good Corporate Governance* |
| ◯ | **E** | Mengurangi Dampak Lingkungan Perusahaan terhadap Lingkungan dan Masyarakat Sekitar | *Reducing the Company's Environmental Impact on the Surrounding Environment and Society* |
| ◯ | **F** | Mitigasi dan Adaptasi terhadap Risiko dan Dampak Perubahan Iklim | *Mitigate and Adapt to Climate Change Risks and Impacts* |
| ◯ | **G** | Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Wilayah Sekitar Pembangunan | *Improving Community Welfare in Surrounding Development Area* |
| ◯ | **H** | Menginisiasi Program untuk Mendukung Peningkatan Pengetahuan | *Initiating Program to Support Knowledge Enhancement* |

Apakah ada topik tertentu yang Anda ingin kami bahas lebih detil dalam laporan kami selanjutnya?
*Is there any discussion topics that you would like us to elaborate in more detail in our future reports?*

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?
*How could we improve this report in the future?*

Terima kasih atas partisipasinya.
Silakan kirim formulir umpan balik ini ke alamat email:
*Thank you for your participation.*
*Please send this feedback form to email address:*

**sustainability@sinarmasland.com**

# 08

*Artist's Impressions*
**– The Amadeus Signature**
Rancamaya Golf Estate • Bogor



PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan

*Annual and Sustainability report*

2025

# Laporan Keuangan

## Financial Statement



# PT Suryamas Dutamakmur Tbk
# dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
*Consolidated Financial Statements*

Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan
1 Januari 2024/31 Desember 2023 serta
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/
*As of December 31, 2025 and 2024 and*
*January 1, 2024/December 31, 2023 and*
*for the Years Ended December 31, 2025 and 2024*

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK/**
***PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***
**DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS***

**Halaman/**
***Page***


**Laporan Auditor Independen/**
***Independent Auditors' Report***

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/
*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and Its Subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 and for the Years Ended December 31, 2025 and 2024*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*** *– As of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 and for the Years Ended December 31, 2025 and 2024*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/*Consolidated Statements of Financial Position* 1

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* 3

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Changes in Equity* 4

Laporan Arus Kas Konsolidasian/*Consolidated Statements of Cash Flows* 5

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/*Notes to Consolidated Financial Statements* 6

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 8th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737

MOORE

## Laporan Auditor Independen

**No. 00159/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2026**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi**

**PT Suryamas Dutamakmur Tbk**

### Opini

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

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

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## Independent Auditors' Report

**No. 00159/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2026**

**The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors**
**PT Suryamas Dutamakmur Tbk**

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur 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 section 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.

**Penekanan suatu hal**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian, Grup telah menyajikan kembali jumlah yang dilaporkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2024/31 Desember 2023. Sebagai bagian dari audit atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025, kami telah mengaudit penyesuaian penyajian kembali yang diterapkan pada laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 1 Januari 2024/ 31 Desember 2023. Menurut pendapat kami, penyesuaian penyajian Kembali tersebut adalah tepat dan telah diterapkan sebagaimana mestinya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

**Emphasis of a matter**

As discussed in Note 46 to the consolidated financial statements, based on the Group's re-assessment, it has determined the need to restate the previously reported consolidated financial statements at December 31, 2024 and for the year then ended and and for the consolidated statement of financial position as of January 1, 2024/December 31, 2023. As part of our audit of the consolidated financial statements for the year then ended December 31, 2025, we also audited the aforementioned adjustments in the restatement adjustments applied to the restated consolidated financial statement of the Group for the year then ended December 31, 2024 and the consolidated statement of financial position as of January 1, 2024/December 31, 2023. In our opinion, such restatement adjustments are appropriate and have been properly applied. Our opinion is not modified in respect of this matter.

**Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

**Key Audit Matters**

Key audit matters are those matter that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2q – Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 31 – Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 386.084.674.964 Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 264.215.229.164 atau sebesar 68,43% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu bedasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Revenue Recognition

Refer to Note 2q – Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 31 – Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp 386,084,674,964. The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 264,215,229,164 or 68.43% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because this involves application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

*Bagaimana audit kami merespons hal audit utama*

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2j dan 2l – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 – Persediaan dan Catatan 12 – Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 892.219.174.767 dan Rp 2.078.506.821.120. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspetasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

*How our audit addressed the key audit matters*

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Valuation of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2j and 2l – Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 – Inventories and Note 12 – Land for Development.

As of December 31, 2025, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 892,219,174,767 and Rp 2,078,506,821,120, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

*Bagaimana audit kami merespons hal audit utama*

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

**Hal Lain**

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disajikan sebagai angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya tertanggal 27 Februari 2025 menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

*How our audit addressed the key audit matter*

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

**Other Matter**

The consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2024 and for the year then ended which are presented as corresponding figures to the consolidated financial statements as of December 31, 2025 and for the year then ended, have been audited by other independent auditors whose report dated February 27, 2025 expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

**Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- 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 Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada manajemen mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

MIRAWATI SENSI IDRIS

Benedictus Yuliando
Izin Akuntan Publik No. AP.1905/
*Certified Public Accountant License No. AP.1905*

5 Maret 2026/*March 5, 2026*

00159

# PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN 1 JANUARI 2024/31 DESEMBER 2023
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

THE DIRECTORS' STATEMENT ON
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND JANUARY 1, 2024/DECEMBER 31, 2023
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name* : Liauw, Herry Hendarta
   Alamat Kantor/*Office address* : MyRepublic Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Jl. KR. Jaya Baru E-4 / 114 Jakarta Pusat
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Direktur Utama/*President Director*
2. Nama/*Name* : Sanjaya Sutarsa
   Alamat Kantor/*Office address* : MyRepublic Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/*Residential Address/in accordance with Personal Identity Card* : Muara Karang Blok A.3.3/22 Jakarta Utara
   Nomor Telepon/*Telephone number* : 021-50368368
   Jabatan/*Title* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/ 31 Desember 2023 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk and Its Subsidiaries**

We, the undersigned:

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 and for the years ended December 31, 2025 and 2024.
2. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
   b. The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 5 Maret 2026/*March 5, 2026*




Liauw, Herry Hendarta
Direktur Utama/*President Director*

Sanjaya Sutarsa
Direktur/*Director*

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | (Disajikan kembali - Catatan 46/ *As restated - Note 46)* 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 1 Januari 2024/ 31 Desember 2023/ *January 1, 2024/ December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 4 | 151.795.610.310 | 276.105.517.459 | 321.778.248.143 | Cash and cash equivalents |
| Investasi jangka pendek | 5 | 5.909.636.178 | 25.681.939.281 | 40.787.089.127 | Short-term investments |
| Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 1.325.116.179 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp 929.999.939 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 1 Januari 2024/ 31 Desember 2023 | 6 | 13.664.991.297 | 20.416.113.658 | 20.420.781.225 | Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,325,116,179 as of December 31, 2025 and Rp 929,999,939 as of December 31, 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 respectively |
| Piutang lain-lain | 7,46 | 1.482.613.136 | 1.477.743.390 | 2.033.238.686 | Other accounts receivable |
| Persediaan | 8 | 894.877.658.329 | 762.705.844.401 | 830.511.126.138 | Inventories |
| Uang muka | 9 | 36.622.996.066 | 31.088.195.664 | 4.002.699.593 | Advances |
| Pajak dibayar dimuka | 10 | 14.019.422.922 | 8.318.003.190 | 15.644.556.243 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka | 11 | 1.797.576.227 | 1.572.064.883 | 4.657.814.981 | Prepaid expenses |
| Aset lain-lain | | 983.516.999 | 933.516.922 | 900.902.000 | Other assets |
| **Jumlah Aset Lancar** | | 1.121.154.021.464 | 1.128.298.938.848 | 1.240.736.456.136 | **Total Current Assets** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | **NONCURRENT ASSETS** |
| Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 2.312.457.689 pada tanggal 31 Desember 2025 | 7,46 | 15.471.221.771 | 5.644.672.835 | - | Other account receivable - net of allowance for impairment of Rp 2,312,457,689, as of December 31, 2025 |
| Tanah yang belum dikembangkan | 12 | 2.078.506.821.120 | 2.018.607.867.753 | 1.982.877.886.212 | Land for development |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 248.588.117.874 Rp 237.313.860.022 dan 228.284.681.030 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023 | 13 | 244.500.764.848 | 245.478.063.790 | 249.665.429.390 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 248,588,117,874, Rp 237,313,860,022 and Rp 228,284,681,030 as of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023, respectively |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 13.177.188.400 Rp 10.431.083.899 dan Rp 8.647.535.816 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023 | 14 | 71.973.114.471 | 60.269.236.900 | 57.103.289.993 | Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 13,177,188,400, Rp 10,431,083,899 and Rp 8,647,535,816 as of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 respectively |
| Aset pajak tangguhan | 38 | - | 3.748.268.789 | 3.980.762.264 | Deferred tax assets |
| Aset lain-lain | | 200.000.000 | 225.000.000 | 225.000.000 | Other assets |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | | 2.410.651.922.210 | 2.333.973.110.067 | 2.293.852.367.859 | **Total Noncurrent Assets** |
| **JUMLAH ASET** | | 3.531.805.943.674 | 3.462.272.048.915 | 3.534.588.823.995 | **TOTAL ASSETS** |

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | (Disajikan kembali - Catatan 46/ *As restated - Note 46)* 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 1 Januari 2024/ 31 Desember 2023/ *January 1, 2024/ December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS** | | | | | **LIABILITIES** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang bank jangka pendek | 15 | - | 26.627.205.723 | 27.506.905.192 | Short-term bank loan |
| Utang usaha - pihak ketiga | 16 | 37.216.887.210 | 30.160.866.908 | 42.732.998.962 | Trade accounts payable - third parties |
| Utang pajak | 17 | 5.412.630.618 | 3.090.485.655 | 7.110.107.972 | Taxes payable |
| Beban akrual | 18 | 7.087.354.007 | 10.237.197.961 | 8.296.195.339 | Accrued expenses |
| Setoran jaminan | 19 | 4.749.454.675 | 3.907.837.396 | 1.330.386.352 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | 20 | 50.806.743.192 | 46.057.804.278 | 147.765.013.982 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | 21 | 14.151.224.649 | 17.880.720.499 | 20.718.366.782 | Advances received |
| Sewa diterima dimuka | 22 | 2.400.131.742 | 1.285.412.038 | 150.545.450 | Rental advances |
| Uang muka setoran modal | 23 | 75.000.000.000 | 25.000.000.000 | - | Deposit for future stock subscription |
| Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 24 | - | 29.490.638.111 | 9.083.333.333 | Current portion of long-term bank loans |
| Liabilitas lain-lain | 25 | 27.143.061.673 | 1.878.139.618 | 7.457.218.622 | Other liabilities |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | | 223.967.487.766 | 195.616.308.187 | 272.151.071.986 | **Total Current Liabilities** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | | **NONCURRENT LIABILITIES** |
| Setoran jaminan | | - | - | 10.638.095.460 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | 20 | 6.398.567.235 | - | 87.622.187.352 | Contract liabilities |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 24 | 30.763.989.090 | 50.073.675.836 | 59.408.785.444 | Long-term bank loans - net of current portion |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 34 | 8.382.751.504 | 5.928.261.992 | 46.434.429.847 | Long-term employee benefits liability |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | | 45.545.307.829 | 56.001.937.828 | 204.103.498.103 | **Total Noncurrent Liabilities** |
| **Jumlah Liabilitas** | | 269.512.795.595 | 251.618.246.015 | 476.254.570.089 | **Total Liabilities** |
| **EKUITAS** | | | | | **EQUITY** |
| **Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | | | | | **Equity Attributable to Owners of the Parent Company** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 318 per saham | | | | | Capital stock - Rp 318 par value per share |
| Modal dasar - 6.000.000.000 saham | | | | | Authorized - 6,000,000,000 shares |
| Modal ditempatkan dan disetor - 4.772.138.237 saham | 27 | 1.517.539.959.366 | 1.517.539.959.366 | 1.517.539.959.366 | Issued and paid-up - 4,772,138,237 shares |
| Tambahan modal disetor | 28 | 2.248.288.685 | 2.248.288.685 | 2.248.288.685 | Additional paid-in capital |
| Uang muka pemesanan saham | | 3.979.097.469 | 3.979.097.469 | 3.979.097.469 | Advance for subscription of share |
| Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | | (54.321) | - | - | Difference in value arising from transactions with non-controlling interests |
| Saldo laba | | | | | Retained earnings |
| Ditentukan penggunaannya | 29 | 2.000.000.000 | - | - | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 777.495.827.661 | 757.193.014.637 | 643.256.668.623 | Unappropriated |
| **Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | | 2.303.263.118.860 | 2.280.960.360.157 | 2.167.024.014.143 | **Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company** |
| **Kepentingan Nonpengendali** | 30 | 959.030.029.219 | 929.693.442.743 | 891.310.239.763 | **Non-controlling Interests** |
| **Jumlah Ekuitas** | | 3.262.293.148.079 | 3.210.653.802.900 | 3.058.334.253.906 | **Total Equity** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | 3.531.805.943.674 | 3.462.272.048.915 | 3.534.588.823.995 | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

| | 2025 | Catatan/ *Notes* | 2024 (Disajikan kembali - Catatan 46/ *As restated - Note 46)* | |
|---|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN USAHA** | 386.084.674.964 | 31 | 694.045.208.919 | **REVENUES** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN** | 143.199.925.038 | 32,46 | 298.523.546.727 | **COST OF REVENUES** |
| **LABA KOTOR** | 242.884.749.926 | | 395.521.662.192 | **GROSS PROFIT** |
| **BEBAN USAHA** | | 33 | | **OPERATING EXPENSES** |
| Penjualan | 81.062.019.288 | | 67.945.007.515 | Selling |
| Umum dan administrasi | 112.278.314.476 | | 178.759.511.262 | General and administrative |
| Pajak final | 6.875.158.600 | 38 | 14.057.240.746 | Final tax |
| Jumlah Beban Usaha | 200.215.492.364 | | 260.761.759.523 | Total Operating Expenses |
| **LABA USAHA** | 42.669.257.562 | | 134.759.902.669 | **PROFIT FROM OPERATIONS** |
| **PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN** | | | | **OTHER INCOME (EXPENSES)** |
| Pendapatan bunga dan investasi | 9.946.855.062 | 35,46 | 13.056.806.339 | Interest and investment income |
| Keuntungan penjualan aset tetap | 223.443.350 | 13,46 | 920.000.000 | Gain on sale of property and equipment |
| Beban bunga | (12.790.727.288) | 36 | (8.857.176.352) | Interest expense |
| Lain-lain - bersih | (11.197.295.080) | 37 | 24.027.205.217 | Others - net |
| Penghasilan (Beban) Lain-lain - bersih | (13.817.723.956) | | 29.146.835.204 | Other Income (Expenses) - net |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | 28.851.533.606 | | 163.906.737.873 | **PROFIT BEFORE TAX** |
| **BEBAN PAJAK** | | 38 | | **TAX EXPENSE** |
| Pajak kini | 2.299.219.208 | | 1.070.994.326 | Current tax |
| Pajak tangguhan | - | | 232.493.475 | Deferred tax |
| **BEBAN PAJAK KINI** | 2.299.219.208 | | 1.303.487.801 | **CURRENT TAX EXPENSE** |
| **LABA TAHUN BERJALAN** | 26.552.314.398 | | 162.603.250.072 | **PROFIT FOR THE YEAR** |
| **PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN** | | | | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)** |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | 416.030.781 | 34 | (10.283.701.078) | Remeasurement of defined benefit liability |
| **Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain** | 416.030.781 | | (10.283.701.078) | **Total Other Comprehensive Income (Loss)** |
| **JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF** | 26.968.345.179 | | 152.319.548.994 | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME** |
| Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Profit for the period attributable to: |
| Pemilik entitas induk | 22.110.359.582 | | 123.777.972.842 | Owners of the Parent Company |
| Kepentingan nonpengendali | 4.441.954.816 | 30 | 38.825.277.230 | Non-controlling interests |
| Jumlah | 26.552.314.398 | | 162.603.250.072 | Total |
| Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Total comprehensive income attributable to: |
| Pemilik entitas induk | 22.302.813.024 | | 113.936.346.014 | Owners of the Parent Company |
| Kepentingan nonpengendali | 4.665.532.155 | 30 | 38.383.202.980 | Non-controlling interests |
| Jumlah | 26.968.345.179 | | 152.319.548.994 | Total |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | 4,63 | 39 | 25,94 | **BASIC EARNINGS PER SHARE** |

| | Catatan/ *Notes* | Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Company* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital Stock* | Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital* | Uang Muka Pemesanan Saham/ Advance for *Subscription of Shares* | Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Difference in value arising from transactions with non-controlling interests* | Saldo Laba/ *Retained Earnings* | | Jumlah/ *Total* | Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests* | Jumlah Ekuitas/ *Total Equity* | |
| | | | | | | Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated* | Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated* | | | | |
| **Saldo pada tanggal 1 Januari 2024** | | **1.517.539.959.366** | **2.248.288.685** | **3.979.097.469** | **-** | **-** | **643.256.668.623** | **2.167.024.014.143** | **891.310.239.763** | **3.058.334.253.906** | **Balance as of January 1, 2024** |
| **Penghasilan komprehensif** | | | | | | | | | | | **Comprehensive income** |
| Laba tahun berjalan | | - | - | - | - | - | 123.777.972.842 | 123.777.972.842 | 38.825.277.230 | 162.603.250.072 | Profit for the year |
| **Rugi komprehensif lain** | | | | | | | | | | | **Other comprehensive loss** |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | 34 | - | - | - | - | - | (9.841.626.828) | (9.841.626.828) | (442.074.250) | (10.283.701.078) | Remeasurement of defined benefits liability |
| Jumlah penghasilan komprehensif | | - | - | - | - | - | 113.936.346.014 | 113.936.346.014 | 38.383.202.980 | 152.319.548.994 | Total comprehensive income |
| **Saldo pada tanggal 31 Desember 2024** | | **1.517.539.959.366** | **2.248.288.685** | **3.979.097.469** | **-** | **-** | **757.193.014.637** | **2.280.960.360.157** | **929.693.442.743** | **3.210.653.802.900** | **Balance as of December 31, 2024** |
| **Penghasilan komprehensif** | | | | | | | | | | | **Comprehensive income** |
| Laba tahun berjalan | | - | - | - | - | - | 22.110.359.582 | 22.110.359.582 | 4.441.954.816 | 26.552.314.398 | Profit for the year |
| **Penghasilan komprehensif lain** | | | | | | | | | | | **Other comprehensive income** |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | 34 | - | - | - | - | - | 192.453.442 | 192.453.442 | 223.577.339 | 416.030.781 | Remeasurement of defined benefits liability |
| Jumlah penghasilan komprehensif | | - | - | - | - | - | 22.302.813.024 | 22.302.813.024 | 4.665.532.155 | 26.968.345.179 | Total comprehensive income |
| Pembentukan cadangan wajib | 29 | - | - | - | - | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | - | - | - | Appropriation of retained earnings |
| **Transaksi dengan pemilik** | | | | | | | | | | | **Transactions with owners** |
| Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak | | - | - | - | - | - | - | - | (16.170.000.000) | (16.170.000.000) | Dividend paid by subsidiaries |
| Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali | 30 | - | - | - | - | - | - | - | 40.841.000.000 | 40.841.000.000 | Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests |
| Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | | - | - | - | (54.321) | - | - | (54.321) | 54.321 | - | Difference in value arising from transactions with non-controlling interests |
| Jumlah transaksi dengan pemilik | | - | - | - | (54.321) | - | - | (54.321) | 24.671.054.321 | 24.671.000.000 | Total transactions with owners |
| **Saldo pada tanggal 31 Desember 2025** | | **1.517.539.959.366** | **2.248.288.685** | **3.979.097.469** | **(54.321)** | **2.000.000.000** | **777.495.827.661** | **2.303.263.118.860** | **959.030.029.219** | **3.262.293.148.079** | **Balance as of December 31, 2025** |

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | **CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** |
| Penerimaan kas dari: | | | Cash receipts from customers |
| Pelanggan | 418.475.202.360 | 490.866.851.864 | Customers |
| Pembayaran kas untuk pemasok, karyawan dan lainnya: | | | Cash payments for paid to supplier employees and others: |
| Beban penjualan | (53.243.716.392) | (67.945.007.515) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi dan lain-lain | (57.969.298.232) | (103.681.335.575) | General and administrative and other expenses |
| Gaji | (79.551.251.152) | (118.683.256.643) | Salaries |
| Kontraktor | (262.732.192.805) | (264.809.008.938) | Contractors |
| Kas bersih digunakan untuk operasi | (35.021.256.221) | (64.251.756.807) | Net cash used in operations |
| Pembayaran pajak penghasilan | (2.446.462.364) | (10.122.126.558) | Income tax paid |
| Pembayaran pajak final | (9.350.838.045) | (14.057.240.746) | Final tax paid |
| Pembayaran pajak pertambahan nilai | (87.978.090.778) | - | Value added tax paid |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi | (134.796.647.408) | (88.431.124.111) | Net Cash Used in Operating Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | **CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** |
| Pencairan (penempatan) investasi jangka pendek | 19.772.303.104 | 15.105.149.846 | Withdrawal (placement) of short-term investments |
| Penerimaan bunga | 9.904.653.639 | 12.503.182.614 | Interest received |
| Hasil penjualan aset tetap | 223.443.350 | 920.000.000 | Proceeds from sale of property and equipment |
| Perolehan properti investasi | (1.862.513.000) | (4.949.494.990) | Acquisitions of investment properties |
| Perolehan aset tetap | (11.472.224.766) | (7.155.763.392) | Acquisitions of property and equipment |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi | 16.565.662.327 | 16.423.074.078 | Net Cash Provided by Investing Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** |
| Penerimaan uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | 75.000.000.000 | 25.000.000.000 | Proceed from deposit for future stock subscription of subsidiaries from non-controlling interest |
| Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | 15.841.000.000 | - | Proceed from issuance of share of subsidiaries to non-controlling interest |
| Penerimaan utang bank jangka panjang | 10.461.138.284 | 55.318.557.129 | Proceeds from long-term bank loans |
| Penerimaan utang bank jangka pendek | 651.294.248 | 161.821.865.822 | Proceeds from short-term bank loans |
| Pembayaran untuk | | | Payments for: |
| Bunga dan beban keuangan lainnya | (5.547.821.354) | (8.857.176.352) | Interest and other financial changes |
| Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | (16.170.000.000) | - | Cash dividends to non-controlling interest in subsidiaries |
| Utang bank jangka pendek | (27.278.499.971) | (162.701.565.291) | Short-term bank loans |
| Utang bank jangka panjang | (59.261.463.141) | (44.246.361.959) | Long-term bank loans |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan | (6.304.351.934) | 26.335.319.349 | Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities |
| **PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS** | (124.535.337.015) | (45.672.730.684) | **NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 276.105.517.459 | 321.778.248.143 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 226.429.866 | - | Effect of foreign exchange rate changes |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 151.796.610.310 | 276.105.517.459 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

## 1. Umum

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Suryamas Dutamakmur Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2- 5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98 tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir didokumentasikan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 02 tanggal 2 Desember 2025 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai perubahan status menjadi Penanaman Modal Dalam Negeri serta perubahan domisili Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0079528.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 4 Desember 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi bidang real estat yang dimiliki atau disewa. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Perusahaan saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, *country club*, hotel dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Perusahaan berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Perusahaan beralamat di My Republic Plaza, Lantai 3 BSD, Green Office Park (GOP 6) Jalan BSD Grand Boulevard, Grand BSD Office Park, BSD City, Sampora, Cisauk, Tangerang.

## 1. General

### a. Establishment and General Information

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (the "Company" or the "Parent Company") was established based on Notarial Deed No. 322 dated September 21, 1989 of Benny Kristianto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2- 5896.HT.01.01.Th.90, dated October 9, 1990, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 98, dated December 7, 1990, Supplement No. 4968. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company No. 02 dated December 2, 2025 of Syarifudin, S.H., a notary in Jakarta, concerning the change its status into Domestic Capital Investment and changes in domicile of the Company. These changes were approved by the Minister of Law the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-0079528.AH.01.02.Year 2025 dated December 4, 2025. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company's business activities is to engage in self-owned or leased real estate. The Company began commercial operations in 1993.

The Company is currently engaged in real estate activities including selling of land, land and houses, and the operation of the golf course, country club, hotel and other resort facilities located in Rancamaya, Bogor, West Java.

The Company is domiciled in Rancamaya, Bogor, West Java. The Company's head office is located at My Republic Plaza, 3 floor BSD, Green Office Park (GOP 6) Jalan BSD Grand Boulevard, Grand BSD Office Park, BSD City, Sampora, Cisauk, Tangerang.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Bumi Serpong Damai Tbk.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The Company and its subsidiaries (herein after referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Bumi Serpong Damai Tbk.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 18 September 1995, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 850 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya (Entity listing) pada Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 12 Oktober 1995.

Pada tanggal 29 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp 500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada BEJ dan BES pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 November 2007, BES bergabung ke BEJ dan selanjutnya BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mulai menjalankan fungsi bursa efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Perusahaan tercatat di BEI sejak tanggal 1 Desember 2007.

**b. Public Offering of Shares and Bonds**

Shares Offering

On September 18, 1995, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) in his Letter No. S-1190/PM/1995 for its public offering of 80,000,000 shares with Rp 500 par value per share at an offering price of Rp 850 per share. These shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (JSE) and the Surabaya Stock Exchange (SSE) on October 12, 1995.

On November 29, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his Letter No. S-1947/PM/1996 for its limited offering of 451,925,000 shares through rights issue at an offering price of Rp 500 per share. These shares were listed in the JSE and the SSE on December 19, 1996.

On November 30, 2007, the SSE is effectively merged with JSE and subsequently, JSE changed its name to Indonesia Stock Exchange (IDX) and started to conduct stock exchange function on December 1, 2007. Consequently, the Company's shares are listed in IDX since December 1, 2007.

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 27 Oktober 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, tanggal 27 Oktober 2011, notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pelaksanaan kuasi reorganisasi Perusahaan dan entitas anaknya. Berkaitan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi tersebut, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

- Penurunan nilai nominal saham Perusahaan dari sebesar Rp 500 untuk 1 saham menjadi sebesar Rp 318 untuk 1 saham;

- Penurunan modal dasar dari Rp 2.350.000.000.000 menjadi Rp 1.494.600.000.000. Penurunan modal dasar tidak mengubah jumlah lembar saham modal dasar yaitu sebanyak 4.700.000.000. Penurunan terjadi karena penurunan nilai nominal saham;

- Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk dari Rp 2.003.391.915.500 menjadi Rp 1.274.157.258.258. Penurunan tersebut terjadi karena modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 729.234.657.242 telah digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi. Penurunan ini tidak mempengaruhi jumlah lembar saham yaitu tetap sebanyak 4.006.783.831 saham.

Akta tersebut telah disetujui dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011, tanggal 28 Desember 2011, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6594, tanggal 19 Februari 2013, Tambahan No. 15.

Based on the General Meeting of Shareholders of the Company on October 27, 2011, which was covered by Notarial Deed of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, dated October 27, 2011, notary in Jakarta, the shareholders of the Company agreed the execution of quasi-reorganization of the Company and its subsidiaries. In connection to the quasi-reorganization, the shareholders of the Company agreed the following amendments of the Company's Articles of Association:

- Decrease in par value of the Company's share from Rp 500 per share to Rp 318 per share;

- Decrease in authorized capital from Rp 2,350,000,000,000 to Rp 1,494,600,000,000. Decrease in the authorized capital did not change the number of authorized shares, which is fixed as 4,700,000,000 shares. The decrease occurred because of the decline in par value of shares;

- Decrease in issued and fully paid capital stock of the Parent Company from Rp 2,003,391,915,500 to Rp 1,274,157,258,258. The decline occurred because the issued and fully paid capital amounting to Rp 729,234,657,242 has been used to eliminate the deficit in relation to the quasi reorganization. This decrease did not affect the number of issued and fully paid capital stock that remains as 4,006,783,831 shares.

The amendment of the Deed was approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-64305.A.H.01.02.Year 2011, dated December 28, 2011 and was published in the State Gazette of Republic of Indonesia No. 6594, dated February 19, 2013, Supplement No. 15.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta, No. 127, tanggal 28 Juni 2013, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp 1.494.600.000.000 yang terbagi atas 4.700.000.000 lembar saham menjadi Rp 1.908.000.000.000 yang terbagi atas 6.000.000.000 lembar saham.

Based on Notarial Deed of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 127, dated June 28, 2013, notary in Jakarta, the Company increased authorized capital from Rp 1,494,600,000,000 equivalent to 4,700,000,000 shares to Rp 1,908,000,000,000 equivalent to 6,000,000,000 shares.

Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 121307, tanggal 27 September 2013, Tambahan No. 78.

The amendment of the Deed was approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decision Letter No. AHU-47984.AH.01.02.Year 2013, dated September 12, 2013 and was published in the State Gazette of Republic of Indonesia No. 121307, dated September 27, 2013, Supplement No. 78.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 113, tanggal 30 September 2013, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Desember 2013, No. AHU-AH.01.10-52322. Tahun 2013, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.274.157.258.258 yang terbagi atas 4.006.783.831 lembar saham menjadi Rp 1.517.539.959.366 yang terbagi atas 4.772.138.237 lembar saham.

Based on Notarial Deed of Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 113, dated September 30, 2013, Notary in Jakarta, which have been received and recorded in Legal Administration, Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on December 4, 2013, No. AHU-AH.01.10-52322 Year 2013, the Company increased its issued and fully paid capital from Rp1,274,157,258,258 equivalent to 4,006,783,831 shares to Rp 1,517,539,959,366 equivalent to 4,772,138,237 shares.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh berasal dari pelaksanaan konversi medium term note Tranche B kepada Far East Holding Ltd sebesar Rp 243.382.701.108. Konversi dilakukan dengan menerbitkan 765.354.406 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp 318 per lembar saham.

The increase of issued and fully paid capital is related to the conversion of medium term note Tranche B of Far East Holding Ltd amounting to Rp 243,382,701,108. The conversion was done through issuance of 765,354,406 new shares with a par value of Rp 318 per share.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada BEI.

As of December 31, 2025 and, 2024, all of the Company's outstanding shares totaling 4,772,138,237 shares are listed in IDX.

## c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

## c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2025 and 2024, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

| Entitas Anak/ *Subsidiary* (PT) | Lokasi/ *Domicile* | Jenis Usaha/ *Nature of Business* | Nama Proyek/ *Project Name* | Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operations* | Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership *and Voting Rights* | | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ *Total Assets (Before Elimination)* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | | | | | % | % | | |
| Pemilikan Langsung/*Direct Investments* | | | | | | | | |
| Inti Sarana Papan | Jakarta | Perumahan/ *Real estate* | - | * | 100,00 | 100,00 | 18.211.945.121 | 18.293.566.424 |
| Saptakreasi Indah | Jakarta | Hotel/ Hotel | - | 1994 | 99,99 | 100,00 | 9.808.083.126 | 9.066.001.274 |
| Multiraya Sinarindo | Jakarta | Perumahan/ *Real estate* | Club House Mahagoni Residence | 2004 | 100,00 | 100,00 | 1.850.648.500 | 1.960.680.636 |
| Centranusa Majupermai (CNMP) | Jakarta | Investasi dan Perumahan/ *Investment and Real estate* | Harvest City | 1997 | 100,00 | 100,00 | 1.906.940.054.351 | 1.825.659.198.906 |
| Tajur Surya Abadi (TSA) | Jakarta | Perumahan/ *Real estate* | Royal Tajur Residence dan/*and* Royal Heigh | 2012 | 67,00 | 67,00 | 308.587.775.028 | 306.868.908.772 |
| Entitas anak CNMP/*Subsidiary of CNMP* | | | | | | | | |
| Dwigunatama Rintisprima (DRP) | Bekasi | Perumahan/ *Real estate* | Harvest City | 1994 | 50,00 | 50,00 | 1.906.916.329.559 | 1.825.587.259.964 |
| Entitas anak DRP/*Subsidiary of DRP* | | | | | | | | |
| Dwikarya Langgengsukses (DLS) | Bogor | Perumahan/ *Real estate* | Harvest City | 2009 | 50,00 | 50,00 | 513.344.170.525 | 512.821.634.152 |
| Entitas anak DLS/*Subsidiary of DLS* | | | | | | | | |
| Kharisma Buana Mandiri | Bogor | *Jasa/ Services* | Harvest City | 2011 | 50,00 | 50,00 | 6.183.026.610 | 6.276.645.580 |
| Entitas anak TSA/*Subsidiary of TSA* | | | | | | | | |
| Puri Surya Abadi | Jakarta | Perumahan/ *Real estate* | - | * | 67,00 | 67,00 | 32.956.916.055 | 29.419.919.826 |

* Belum beroperasi komersial/*No commercial operation*

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of December 31, 2025 and 2024 follows:

| 2025 | | | |
|---|---|---|---|
| Kepentingan Nonpengendali yang Material/ *Material Non-controlling Interest* | | | |
| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary* | Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held* % | Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances* | Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)* |
| DRP | 50,00 | 861.305.959.736 | 2.682.290.608 |
| TSA | 33,00 | 97.723.012.069 | 1.983.238.454 |
| SKI | 0,01 | 1.057.414 | 3.093 |

| 2024 | | | |
|---|---|---|---|
| Kepentingan Nonpengendali yang Material/ *Material Non-controlling Interest* | | | |
| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary* | Bagian Kepentingan Kepemilikan/ *Equity Interest Held* % | Saldo Akumulasi/ *Accumulated Balances* | Bagian Laba (Rugi)/ *Share in Profit (Loss)* |
| DRP | 50,00 | 833.623.669.128 | 19.391.496.193 |
| TSA | 33,00 | 96.069.773.615 | 18.991.706.787 |

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

| | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **DRP** | **TSA** | **SKI** | |
| Aset lancar | 186.924.729.472 | 156.176.584.377 | 863.537.715 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 1.719.991.600.087 | 152.411.190.651 | 8.944.545.411 | Noncurrent assets |
| Jumlah Aset | 1.906.916.329.559 | 308.587.775.028 | 9.808.083.126 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 163.223.097.714 | 9.989.953.225 | 759.789.162 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 35.193.378.851 | 2.109.319.163 | - | Noncurrent liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 198.416.476.565 | 12.099.272.388 | 759.789.162 | Total Liabilities |
| Jumlah Ekuitas | 1.708.499.852.994 | 296.488.502.640 | 9.048.293.964 | Total Equity |

| | 2024 | | |
|---|---|---|---|
| | **DRP** | **TSA** | |
| Aset lancar | 197.223.566.368 | 134.865.703.114 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 1.628.363.693.597 | 172.003.205.658 | Noncurrent assets |
| Jumlah Aset | 1.825.587.259.965 | 306.868.908.772 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 118.195.042.556 | 5.332.195.807 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 54.315.268.927 | 10.057.907.979 | Noncurrent liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 172.510.311.483 | 15.390.103.786 | Total Liabilities |
| Jumlah Ekuitas | 1.653.076.948.482 | 291.478.804.986 | Total Equity |

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2025 dan 2024:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2025 and 2024:

| | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **DRP** | **TSA** | **SKI** | |
| Pendapatan | 121.235.005.479 | 61.181.127.203 | - | Revenues |
| Laba (rugi) sebelum pajak | 4.931.017.665 | 6.101.237.409 | (201.986.180) | Profit (loss) before tax |
| Penghasilan (rugi) komprehensif lain | 507.570.536 | (91.539.755) | 2.656.757 | Other comprehensive income (loss) |
| Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif | 5.422.904.511 | 6.009.697.654 | (144.329.437) | Total comprehensive income (loss) |
| Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali | 2.682.290.608 | 1.983.238.454 | 3.093 | Attributable to non-controlling interest |
| Dividen yang dibayarkan pada kepentingan nonpengendali | - | 16.170.000.000 | - | Dividend paid to non-controlling interests |

| | 2024 | | |
|---|---|---|---|
| | DRP | TSA | |
| Pendapatan | 179.844.757.808 | 160.369.220.540 | Revenues |
| Laba sebelum pajak | 37.879.451.205 | 57.783.572.220 | Profit before tax |
| Penghasilan komprehensif lain | 962.055.313 | 118.040.625 | Other comprehensive income |
| Jumlah penghasilan komprehensif | 38.820.863.258 | 57.901.612.845 | Total comprehensive income |
| Teratribusikan pada kepentingan nonpengendali | 19.391.496.193 | 18.991.706.787 | Attributable to non-controlling interest |

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2025 dan 2024:

Summarized cash flow information for 2025 and 2024:

| | 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | DRP | TSA | SKI | |
| Operasi | (95.866.406.445) | (12.786.215.659) | (24.157.690) | Operating |
| Investasi | 7.784.474.191 | 7.489.968.044 | 178.739 | Investing |
| Pendanaan | 69.024.628.066 | (1.000.000.000) | (62.000.000) | Financing |
| Penurunan bersih kas dan setara kas | (19.057.304.188) | (6.296.247.615) | (85.978.951) | Net decreasing in cash and cash equivalents |

| | 2024 | | |
|---|---|---|---|
| | DRP | TSA | |
| Operasi | (4.361.434.018) | 4.592.694.019 | Operating |
| Investasi | (2.998.007.445) | (4.905.015.326) | Investing |
| Pendanaan | 60.192.495.701 | - | Financing |
| Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas | 52.833.054.238 | (312.321.307) | Net increasing (decreasing) in cash and equivalents |

**Perubahan Persentase Kepemilikan**

Tahun 2025

PT Sapta Kreasi Indah (SKI)

Pada tanggal 26 Juni 2025, PT Multiraya Sinarindo (MS), entitas anak, melakukan penjualan 1 lembar saham di SKI dengan harga penjualan sebesar Rp 1.000.000 kepada PT Paraga Artamida, pihak berelasi (Catatan 40). Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan MS di SKI dari 0,012% menjadi nihil.

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Pada tanggal 10 Juli 2025, Perusahaan dan SKI, entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada CNMP masing-masing sebesar Rp 24.966.000.000 dan Rp 264.000.000 atau setara dengan 24.966 dan 264 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Perusahaan di CNMP dari 98,95315% menjadi 98,95317% dan menurunkan persentase kepemilikan SKI di CNMP dari 1,0469% menjadi 1,0468%.

**Changes in Ownership Interest**

Year 2025

PT Sapta Kreasi Indah (SKI)

On June 26, 2025, PT Multiraya SInarindo (MS), a subsidiary, sold 1 share in SKI with a selling price of Rp 1,000,000 to PT Paraga Artamida, related party (Note 40). This transaction decreased the ownership interest of MS in SKI from 0.012% to nil.

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

On July 10, 2025, the Company and SKI, a subsidiary, approved the increase in paid-up capital in CNMP amounting to Rp 24,966,000,000 and Rp 264,000,000, respectively, or equivalent to 24,966 shares and 264 shares, respectively. This transaction increased the ownership interest of the Company in CNMP from 98.95315% to 98.95317% and decreased the ownership interest of SKI in CNMP from 1.0469% to 1.0468%.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta No. 09 tanggal 19 November 2024 dari Andalia Farida, S.H., M.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Dewan Komisaris | | | | Board of Commissioners |
| Komisaris Utama | : | Michael J.P. Widjaja | : | President Commissioner |
| Komisaris | : | Lie Jani Harjanto | : | Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Susiyati Bambang Hirawan | : | Independent Commissioner |
| Direksi | | | | Directors |
| Direktur Utama | : | Liauw, Herry Hendarta | : | President Director |
| Direktur | : | Prasetijo Tanumihardja | : | Directors |
| | | Sanjaya Sutarsa | | |
| | | Siswanto Adisaputro | | |

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

As of December 31, 2025 and 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of the Company No. 09 dated November 19, 2024 of Andalia Farida, S.H., M.H., notary in Jakarta, are as follows:

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2025, based on the Decision of the Board of Commissioners follows:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ketua Komite Audit | : | Susiyati Bambang Hirawan | : | Head of Audit Committee |
| Anggota Komite Audit | : | Rusli Prakarsa | : | Members of Audit Committee |
| | | Reynold M. Batubara | | |

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris, adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2024, based on the Decision of the Board of Commissioners follows:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ketua Komite Audit | : | Susiyati Bambang Hirawan | : | Head of Audit Committee |
| Anggota Komite Audit | : | Rusli Prakarsa | : | Members of Audit Committee |

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit) masing-masing adalah sebesar Rp 2.935.000.000 dan Rp 23.473.182.157 (tidak diaudit).

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2025 and 2024 (unaudited) amounted to Rp 2,935,000,000 and Rp 23,473,182,157 (unaudited), respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 133 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) dan 205 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 187 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 (tidak diaudit) dan 262 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit).

The Company has 133 employees as of December 31, 2025 (unaudited) and 205 employees as of December 31, 2024 (unaudited). The Group has 187 employees as of December 31, 2025 (unaudited) and 262 employees as of December 31, 2024 (unaudited).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 5 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**e. Completion of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of PT Suryamas Dutamakmur Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2025 were completed and authorized for issuance on March 5, 2026 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

**2. Material Accounting Policy Information**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

**b. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

**c. Penjabaran Mata Uang Asing**

**c. Foreign Currency Translation**

***Mata Uang Fungsional dan Pelaporan***

***Functional and Reporting Currencies***

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

***Transaksi dan Saldo***

***Transactions and Balances***

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup adalah kurs tengah Bank Indonesia masing-masing sebesar Rp 16.782 dan Rp 16.162 per US$ 1.

As of December 31, 2025 and 2024, the exchange rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia of Rp 16,782 and Rp 16,162, respectively, to United States (U.S.) $ 1.

**d. Transaksi Pihak Berelasi**

**d. Transactions with Related Parties**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**e. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal;

ii) untuk diperdagangkan; atau

iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal;

ii) untuk diperdagangkan;

iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau

iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

**e. Current and Non-current Classification**

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle;

ii) held primarily for the purpose of trading; or

iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i) expected to be settled in the normal operating cycle;

ii) held primarily to the purpose of trading;

iii) due to be settled within 12 months after the reporting period; or

iv) there is no right at the end of the reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

**f. Cash and Cash Equivalents**

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

**g. Bank dan Deposito Berjangka**

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi jangka pendek".

**h. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

***Aset Keuangan***

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

(a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

(b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

*Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi*

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

(a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

(b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

**g. Cash in Bank and Time Deposits**

Cash in bank which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Short-term investments".

**h. Financial Instruments**

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial instruments.

***Financial Assets***

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss (FVPL), on the basis of both:

(a) The Group's business model for managing the financial assets; and

(b) The contractual cash flow charateristics of the financial assets.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has financial instruments under financial assets at amortized cost category.

*Financial Assets at Amortized Cost*

A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

(a) The financial assets are held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

(b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount adjusted for allowance for impairment.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's cash and cash equivalents, short-term investments, trade accounts receivable, other accounts receivable and other assets are included in this category.

***Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas***

***Financial Liabilities and Equity Instruments***

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

***Instrumen Ekuitas***

***Equity Instruments***

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

***Liabilitas Keuangan***

***Financial Liabilities***

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost or (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has financial instruments under financial liabilities at amortized cost category.

*Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi*

*Financial Liabilities at Amortized Cost*

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's short-term bank loan, long-term bank loans, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

***Offsetting of Financial Instruments***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts, and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

***Reklasifikasi Aset Keuangan***

***Reclassification of Financial Assets***

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

In accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

***Penurunan Nilai Aset Keuangan***

***Impairment of Financial Assets***

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspetasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspetasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

***Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan***

(1) Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

***Derecognition of Financial Assets and Liabilities***

(1) Financial Assets

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. The contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;

b. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

b. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risk and rewards of the financial assets, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risk and rewards of the assets, but has transferred control of the asset.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

**i. Pengukuran Nilai Wajar**

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**i. Fair Value Measurement**

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

- Level 1 – Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 – Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

**j. Persediaan**

**j. Inventories**

***Persediaan Real Estat***

***Real Estate Inventories***

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

Real estate inventories consist of land and buildings ready for sale, buildings under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

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 kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of building units under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings units ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value, and is charged as an expense in the current year when recognized.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocate costs.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

***Persediaan dari Hotel, Golf dan Lainnya***

***Hotel, Golf and Others Inventories***

Persediaan dari hotel, golf dan lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih *(the lower of cost and net realizable value)*. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang *(weighted average method)*. Persediaan dari hotel, golf dan lainnya yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

Hotel, golf and other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel, golf and others inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

**k. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**k. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**l. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

**l. Land for Development**

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

**m. Aset Tetap**

***Pemilikan Langsung***

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan, akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

**m. Property and Equipment**

***Direct Acquisition***

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and amortization and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan | 20 | Building |
| Kendaraan | 4-8 | Vehicles |
| Perabot dan peralatan kantor | 4-8 | Office furniture and fixtures |

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**n. Properti Investasi**

***Pemilikan Langsung***

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, Kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni dua puluh (20) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara lima (5) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

**n. Investment Properties**

***Direct Acquisition***

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of twenty (20) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from five (5) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

***Properti Investasi Dalam Pembangunan***

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

***Construction in Progress***

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

**o. Transaksi Sewa**

*Sebagai penyewa*

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

**o. Lease Transactions**

*As lessee*

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

*Sewa jangka-pendek*

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

*Sebagai pesewa*

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

  1. The Group has the right to operate the asset;

  2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

*Short-term leases*

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short- term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

*As lessor*

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

***Pengakuan Pendapatan***

*Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan*

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

**p. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**q. Revenue and Expense Recognition**

***Revenue Recognition***

*Revenue from contracts with customers*

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.

2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

5. Pengakuan pendapatan Ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhi kewajiban pelaksanaan.

2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the 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 amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where this are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues is determined to be single performance obligations which is satisfied at a point in time:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.

- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Service revenues are recognized when services are rendered.

- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

- Pendapatan dari iuran keanggotaan Golf diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- Golf membership revenue is recognized based on the membership period.

- Pendapatan operasi golf *country club* diakui ketika pelanggan telah menyelesaikan permainan yang dipesan.
- Golf country club operating income is recognized when the customer has completed the game.

*Pendapatan Sewa*

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

*Rental Revenues*

Rental revenue is recognized on a straight-line basis over the term of the lease contract.

*Pendapatan Bunga*

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

*Interest Income*

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

***Pengakuan Beban***

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan termasuk sebagai bagian dari akun “Biaya dibayar dimuka”. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

***Expense Recognition***

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract (“cost to obtain”) and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 115 and included as part of “Prepaid expenses” account. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

**r. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara subtansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

**r. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

**s. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang***

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

**s. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

***Long-term Employee Benefits Liability***

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court's Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

**t. Pajak Penghasilan**

***Pajak Kini***

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

***Pajak Tangguhan***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**t. Income Tax**

***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

***Deferred Tax***

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**u. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**u. Stock Issuance Costs**

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

**v. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**v. Earnings Per Share**

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**w. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal atas komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**w. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

## 3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

## 3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

**Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian atas entitas anak yang dikonsolidasikan

Catatan 1 menjelaskan bahwa PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), PT Dwikarya Langgengsukses (DLS), dan PT Kharisma Buana mandiri (KBM) adalah Entitas Anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara di DRP, DLS, dan KBM. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2015 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup.

Direksi Perusahaan menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, Direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada DRP, DLS, dan KBM dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, Direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari DRP, DLS, dan KBM dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas DRP, DLS, dan KBM.

b. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Control over consolidated subsidiaries

Note 1 describes that PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), PT Dwikarya Langgengsukses (DLS), and PT Kharisma Buana Mandiri (KBM) are subsidiaries of the Group even though the Group has only 50% ownership interest and has only 50% of the voting rights in DRP, DLS, and KBM. The Group has held its 50% ownership since December 2015 and the remaining 50% of the ownership interests are held by two shareholders that are unrelated to the Group.

The Directors of the Company assessed whether or not the Group has control over DRP, DLS, and KBM based on whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of DRP, DLS, and KBM unilaterally. In making their judgment, the directors considered the Group's absolute size of holding in DRP, DLS, and KBM and the relative size of and dispersion of the shareholdings owned by the other shareholders. After assessment, the Directors concluded that the Group has a sufficiently dominant voting interest to direct the relevant activities of DRP, DLS, and KBM and therefore the Group has control over DRP, DLS, and KBM.

b. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's material accounting policy information as disclosed in Note 2.

c. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspetasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspetasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

c. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for 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.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of December 31, 2025 and 2024 follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Kas dan setara kas | 151.795.610.310 | 276.105.517.459 | Cash and cash equivalents |
| Investasi jangka pendek | 5.909.636.178 | 25.681.939.281 | Short-term investments |
| Piutang usaha - bersih | 13.664.991.297 | 20.416.113.658 | Trade accounts receivable - net |
| Piutang lain-lain | 16.953.834.907 | 7.122.416.225 | Other accounts receivable |
| Aset lain-lain | 1.183.516.999 | 1.158.516.922 | Other assets |
| Jumlah | 189.507.589.691 | 330.484.503.545 | Total |

d. Sewa

***Sewa - Grup Sebagai Penyewa***

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa.

***Sewa - Grup Sebagai Pesewa***

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

e. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

d. Leases

***Lease - Group as Lessee***

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 116, Leases.

***Lease - Group as Lessor***

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that those are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

e. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

f. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

f. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur:

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 26.

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 26.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap dan properti investasi Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing diungkapkan pada Catatan 13 dan 14.

b. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 13 and 14, respectively.

c. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada jumlah terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 diungkapkan pada Catatan 13 dan 14.

c. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these non-financial assets as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 13 and 14.

d. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 34 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 34.

d. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 34 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2025 and 2024, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 34.

e. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset pajak tangguhan diungkapkan pada Catatan 38.

e. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2025 and 2024, deferred tax assets are set out in Note 38.

## 4. Kas dan Setara Kas / 4. Cash and Cash Equivalents

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Kas | 451.165.000 | 142.223.010 | Cash on Hand |
| Bank | | | Cash in Banks |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Pihak berelasi (Catatan 40) | | | Related parties (Note 40) |
| PT Bank Sinarmas Tbk | 187.439.495 | 470.349.526 | PT Bank Sinarmas Tbk |
| PT Bank Nano Syariah (Nano) | 32.371.970 | 475.717.578 | PT Bank Nano Syariah (Nano) |
| Jumlah | 219.811.465 | 946.067.104 | Subtotal |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| PT Bank Central Asia Tbk (BCA) | 27.479.878.879 | 10.569.365.558 | PT Bank Central Asia Tbk (BCA) |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 6.241.467.188 | 99.906.065 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 4.694.208.754 | 3.081.059.738 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Mega Tbk (Mega) | 3.787.989.937 | 1.530.290.744 | PT Bank Mega Tbk (Mega) |
| PT Bank Ina Perdana Tbk (INA) | 1.256.113.918 | 1.180.035.141 | PT Bank Ina Perdana Tbk (INA) |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) | 876.878.457 | 1.462.577.064 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 685.155.750 | 835.590.743 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Syariah Indonesia Tbk | 530.934.323 | 25.774.731 | PT Bank Syariah Indonesia Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 442.674.228 | 913.854.958 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 326.926.798 | 56.586.448 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) | 300.779.557 | 2.231.045.650 | PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) |
| PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) | 248.303.359 | 9.745.952 | PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 199.001.356 | 110.273.261 | PT Bank OCBC NISP Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 106.036.712 | 155.893.729 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 58.019.223 | 849.713.552 | PT Bank Danamon Indonesia Tbk |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 11.709.367 | 173.822.383 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| PT Bank Permata Tbk (Permata) | 5.712.554 | 1.361.769.718 | PT Bank Permata Tbk (Permata) |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 3.240.230 | 1.606.095 | PT Bank Mayapada Internasional Tbk |
| PT Bank DKI | 2.528.066 | 2.858.066 | PT Bank DKI |
| PT Bank Jtrust Indonesia Tbk (Jtrust) | - | 1.321.594 | PT Bank Jtrust Indonesia Tbk (Jtrust) |
| Jumlah | 47.257.558.656 | 24.653.091.190 | Subtotal |
| Sub jumlah - Rupiah | 47.477.370.121 | 25.599.158.294 | Subtotal - Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 44) | | | U.S. Dollar (Note 44) |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| ICBC | 664.086.563 | 398.351.925 | ICBC |
| Mega | 40.404.343 | 63.267.765 | Mega |
| INA | 11.415.620 | 20.993.630 | INA |
| Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat | 715.906.526 | 482.613.320 | Subtotal - U.S. Dollar |
| Jumlah - Bank | 48.193.276.647 | 26.081.771.614 | Total - Cash in banks |
| Deposito Berjangka | | | Time Deposits |
| Rupiah | | | Rupiah |
| Pihak berelasi (Catatan 40) | | | Related party (Note 40) |
| Nano | - | 59.000.000.000 | Nano |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| INA | 42.300.000.000 | 107.639.839.575 | INA |
| Panin | 30.500.000.000 | - | Panin |
| PT Bank Hibank Indonesia | 9.000.000.000 | - | PT Bank Hibank Indonesia |
| Jtrust | 5.000.000.000 | - | Jtrust |
| PT Bank Raya Indonesia Tbk | 2.000.000.000 | - | PT Bank Raya Indonesia Tbk |
| BRI | - | 55.450.000.000 | BRI |
| Permata | - | 6.000.000.000 | Permata |
| BCA | - | 256.410.314 | BCA |
| Sub jumlah - Rupiah | 88.800.000.000 | 228.346.249.889 | Subtotal - Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 44) | | | U.S. Dollar (Note 44) |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| INA | 5.470.932.000 | 8.563.003.203 | INA |
| ICBC | 5.238.542.663 | 9.889.469.743 | ICBC |
| Mega | 3.641.694.000 | 3.082.800.000 | Mega |
| Sub jumlah - Dolar Amerika Serikat | 14.351.168.663 | 21.535.272.946 | Subtotal - U.S. Dollar |
| Jumlah - Deposito berjangka | 103.151.168.663 | 249.881.522.835 | Total - Time deposits |
| Jumlah | 151.795.610.310 | 276.105.517.459 | Total |
| Suku bunga per tahun deposito berjangka: | | | Interest rates per annum of time deposits: |
| Rupiah | 4,25% - 6,25% | 2,25% - 6,50% | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 3,25% - 4,25% | 3,50% - 3,75% | U.S. Dollar |

## 5. Investasi Jangka Pendek / Short-term Investments

Merupakan bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan fasilitas kredit kepemilikan rumah dengan rincian sebagai berikut:

These consists of cash in bank and time deposits used as collaterals for housing loan facilities with details as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Bank - Pihak ketiga | | | Cash in banks - Third parties |
| PT Bank Centra Asia Tbk | 910.455.255 | 3.428.400.256 | PT Bank Centra Asia Tbk |
| Deposito berjangka - Pihak ketiga | | | Time deposits - Third parties |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.438.798.440 | 3.379.327.386 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 773.382.181 | 1.229.919.883 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 535.580.000 | 4.309.444.687 | PT Bank Pan Indonesia Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 514.884.815 | 1.049.670.377 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 376.570.630 | 4.116.676.655 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 354.162.541 | 1.571.525.993 | PT Bank OCBC NISP Tbk |
| PT Bank UOB Indonesia | 348.660.000 | 1.497.959.908 | PT Bank UOB Indonesia |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 286.500.000 | 331.807.228 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| PT Bank Syariah Indonesia Tbk | 255.455.166 | - | PT Bank Syariah Indonesia Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 83.387.150 | 49.072.000 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 31.800.000 | 1.470.965.364 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | - | 3.092.819.544 | PT Bank Danamon Indonesia Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | - | 154.350.000 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Jumlah - Deposito berjangka | 4.999.180.923 | 22.253.539.025 | Total - Time deposits |
| Jumlah | 5.909.636.178 | 25.681.939.281 | Total |

## 6. Piutang Usaha / Trade Accounts Receivable

Rincian piutang usaha terdiri dari:

The details of trade accounts receivable follows:

### a. Berdasarkan Jenis Transaksi / By Nature of Transactions

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| Tanah dan bangunan | 12.321.967.166 | 15.082.738.691 | Land and buildings |
| Jasa pelayanan | 929.999.939 | 929.999.939 | Service charges |
| Lain-lain | 1.738.140.371 | 5.333.374.967 | Other |
| Jumlah - pihak ketiga | 14.990.107.476 | 21.346.113.597 | Total - third parties |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (1.325.116.179) | (929.999.939) | Allowance for impairment losses |
| Jumlah | 13.664.991.297 | 20.416.113.658 | Total |

**b. Berdasarkan Umur (Hari)**

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

**b. By Age**

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| Belum jatuh tempo | - | 14.198.132.461 | Not past due |
| Jatuh tempo | | | Past due |
| 1 s.d 30 hari | 13.032.150.181 | 2.985.346.367 | 1 - 30 days |
| 31 s.d 60 hari | 547.536.444 | 1.713.392.738 | 31 - 60 days |
| 61 s.d 90 hari | 31.074.171 | 641.158.973 | 61 - 90 days |
| > 91 hari | 1.379.346.680 | 1.808.083.058 | > 91 days |
| Jumlah - pihak ketiga | 14.990.107.476 | 21.346.113.597 | Total - third parties |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (1.325.116.179) | (929.999.939) | Allowance for impairment |
| Jumlah - bersih | 13.664.991.297 | 20.416.113.658 | Total - net |

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade accounts receivable are detailed as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 929.999.939 | 929.999.939 | Beginning balance |
| Penambahan (Catatan 37) | 395.116.240 | - | Provisions (Note 37) |
| Saldo akhir | 1.325.116.179 | 929.999.939 | Ending balance |

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 109, which permits the use of the lifetime expected loss provison for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2025 and 2024.

## 7. Piutang Lain-Lain

Akun ini terdiri dari piutang bunga atas deposito berjangka, piutang *buy back* piutang karyawan dan lainnya.

Pada tahun 2025, manajemen membentuk cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 2.312.457.689. Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

## 7. Other Accounts Receivable

This account consists mainly of interest receivable from time deposits, buyback receivable, employee receivable and others.

In 2025, management established an allowance for impairment losses of Rp 2,312,457,689. management believes that the allowance for impairment of other accounts receivable is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

## 8. Persediaan / 8. Inventories

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Persediaan real estat | 892.219.174.767 | 761.433.395.793 | Real estate inventories |
| Persediaan dari hotel, golf dan lainnya | 2.658.483.562 | 1.272.448.608 | Hotel, golf and others inventories |
| Jumlah | 894.877.658.329 | 762.705.844.401 | Total |

### a. Persediaan Real Estat / a. Real Estate Inventories

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Tanah dan bangunan yang siap dijual: | | | Land and buildings ready for sale: |
| Rancamaya | 546.751.741.623 | 513.627.890.089 | Rancamaya |
| Royal Tajur | 46.755.310.420 | 44.468.353.822 | Royal Tajur |
| Harvest City | 20.904.153.514 | 26.243.555.747 | Harvest City |
| Jumlah | 614.411.205.557 | 584.339.799.658 | Subtotal |
| Bangunan yang sedang dikonstruksi: | | | Buildings under construction: |
| Rancamaya | 45.215.229.998 | 2.117.364.895 | Rancamaya |
| Harvest City | 35.601.661.109 | 29.319.319.337 | Harvest City |
| Royal Tajur | 1.145.011.000 | 8.132.726.915 | Royal Tajur |
| Jumlah | 81.961.902.107 | 39.569.411.147 | Subtotal |
| Tanah yang sedang dikembangkan: | | | Land under development: |
| Rancamaya | 74.299.682.822 | 57.056.035.682 | Rancamaya |
| Harvest City | 64.570.752.898 | 67.518.920.163 | Harvest City |
| Royal Tajur | 56.975.631.383 | 12.949.229.143 | Royal Tajur |
| Jumlah | 195.846.067.103 | 137.524.184.988 | Subtotal |
| Jumlah | 892.219.174.767 | 761.433.395.793 | Total |

Mutasi persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and buildings ready for sale follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 584.339.799.658 | 556.957.299.495 | Beginning balance |
| Penambahan | 137.297.735.439 | 114.929.229.804 | Additions |
| Pengurangan | (107.226.329.540) | (87.546.729.641) | Deductions |
| Saldo akhir | 614.411.205.557 | 584.339.799.658 | Ending balance |

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 39.569.411.147 | 65.465.358.887 | Beginning balance |
| Penambahan | 103.517.744.260 | 64.490.502.432 | Additions |
| Pengurangan | (61.125.253.300) | (90.386.450.172) | Deductions |
| Saldo akhir | 81.961.902.107 | 39.569.411.147 | Ending balance |

Persentase nilai tercatat bangunan yang sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak atau proyek adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under construction to the total contract price of the project follows:

| | 31 Desember/*December 31,* 2025 | | 31 Desember/*December 31,* 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Bangunan yang sedang dikonstruksi/ *Buildings under construction* | % nilai terhadap nilai kontrak/ *% to the contract amount* | Bangunan yang sedang dikonstruksi/ *Buildings under construction* | % nilai terhadap nilai kontrak/ *% to the contract amount* | |
| | | % | | % | |
| Rancamaya | 45.215.229.998 | 77 | 2.117.364.895 | 11 | Rancamaya |
| Harvest city | 35.601.661.109 | 69 | 29.319.319.337 | 46 | Harvest city |
| Royal tajur | 1.145.011.000 | 93 | 8.132.726.915 | 20 | Royal tajur |
| Jumlah | 81.961.902.107 | | 39.569.411.147 | | Total |

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land under development follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 137.524.184.988 | 205.609.931.060 | Beginning balance |
| Penambahan | 118.573.473.721 | 9.747.705.213 | Additions |
| Pengurangan | (60.251.591.606) | (77.833.451.285) | Deductions |
| Saldo akhir | 195.846.067.103 | 137.524.184.988 | Ending balance |

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah pada tahun 2026 sampai dengan 2027. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah pada tahun 2025 sampai dengan 2026. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2025 is between 2026 until 2027. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2024 is between 2025 until 2026. Management believes that there will be no difficulties in completing the project on expected dates of completion.

Jumlah persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar 4% dan 1% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales as of December 31, 2025 and 2024, represent 4% and 1%, respectively, of the total inventories.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi seluas 72.428 m2 dijadikan jaminan atas utang bank PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 24).

As of December 31, 2025 and 2024, a parcel of land located in Bekasi with a total area of 72,428 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Dwigunatama Rintisprima (DRP), a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 24).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dijadikan jaminan atas utang bank DRP, entitas anak, dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 15).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bekasi is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP, a subsidiary, from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bogor seluas 21.527 m2 atas nama PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank DRP dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 24).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bogor with a total area of 21,527 square meters owned by PT Dwikarya Langgengsukses, a subsidiary, is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP from PT Bank Central Asia Tbk (Note 24).

Pada tanggal 31 Desember 2024, beberapa bidang tanah di Bekasi dan Bogor dijadikan jaminan atas utang bank DRP, entitas anak, dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Catatan 24).

As of December 31, 2024, a parcel of land located in Bekasi and Bogor is pledged as collateral for bank loan obtained by DRP, a subsidiary, from PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Note 24).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that the carrying value of real estate inventories does not exceed their net realizable value as of December 31, 2025 and 2024.

**b. Persediaan dari Hotel, Golf dan Lainnya**

**b. Hotel, Golf and Other Inventories**

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Makanan dan minuman | 2.555.088.524 | 850.797.257 | Food and beverages |
| Perlengkapan hotel dan golf | 94.954.446 | 177.372.597 | Hotel and golf supplies |
| Lain-lain | 8.440.592 | 244.278.754 | Others |
| Jumlah | 2.658.483.562 | 1.272.448.608 | Total |

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan hotel, golf dan lainnya tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that the carrying amounts of the hotel, golf and other inventories do not exceed the net realizable values as of December 31, 2025 and 2024.

## 9. Uang Muka

## 9. Advances

Akun ini merupakan uang muka pembebasan tanah, uang muka operasional dan uang muka atas pengurusan legalitas tanah masing-masing sebesar Rp 36.622.996.066 dan Rp 31.088.195.664 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

This account represents advance for land acquisition, operational advances and advance payment for legalization of the land amounting to Rp 36,622,996,066 and Rp 31,088,195,664 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

## 10. Pajak Dibayar Dimuka / 10. Prepaid Taxes

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 21 | 28.500.280 | - | Article 21 |
| Pasal 23 (Catatan 38) | 8.420.359 | 20.000 | Article 23 (Note 38) |
| Pasal 4 ayat 2 (2,5%) (Catatan 38) | 4.855.751.877 | 5.676.097.133 | Article 4 paragraph 2 (2.5%) (Note 38) |
| Pajak Pertambahan Nilai - bersih | 9.126.750.406 | 2.641.886.057 | Value Added Tax - net |
| Jumlah | 14.019.422.922 | 8.318.003.190 | Total |

## 11. Biaya Dibayar Dimuka / 11. Prepaid Expenses

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan | 1.485.030.900 | - | Cost to obtain contract with customers |
| Sewa | 247.469.444 | 345.415.133 | Rental |
| Promosi | 7.096.556 | - | Promotion |
| Asuransi | 1.239.569 | 65.420.628 | Insurance |
| Lisensi | - | 622.982.388 | License |
| Lain-lain | 56.739.758 | 538.246.734 | Others |
| Jumlah | 1.797.576.227 | 1.572.064.883 | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2025, beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan dan dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Pada tahun 2025, amortisasi atas beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan adalah sebesar Rp 6.113.122.167.

As of December 31, 2025, costs to obtain contract with customers consist of sales commission. Such costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer and are recorded as part of selling expenses.

In 2025, amortization of costs to obtain contract with customers amounted to Rp 6,113,122,167.

## 12. Tanah yang Belum Dikembangkan / 12. Land for Development

Terdiri dari: / This account consists of:

| Nama Proyek/ *Name of Project* | Lokasi/ *Location* | 2025 Luas Tanah/ *Land Area* m2/*sqm* | 2025 Jumlah/ *Amount* | 2024 Luas Tanah/ *Land Area* m2/*sqm* | 2024 Jumlah/ *Amount* |
|---|---|---|---|---|---|
| Harvest city | Cileungsi, Jawa Barat | 6.562.246 | 1.665.859.902.749 | 6.268.771 | 1.576.668.133.456 |
| Rancamaya | Bogor | 1.381.922 | 285.478.719.766 | 1.503.639 | 286.544.575.196 |
| Royal Tajur | Bogor | 205.548 | 127.168.198.605 | 250.490 | 155.395.159.101 |
| Jumlah/*Total* | | 8.149.716 | 2.078.506.821.120 | 8.022.900 | 2.018.607.867.753 |

Mutasi pada akun tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development account follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 2.018.607.867.753 | 1.982.877.886.213 | Beginning balance |
| Penambahan | 126.605.460.903 | 109.487.659.070 | Additions |
| Pengurangan | (66.706.507.536) | (73.757.677.530) | Deductions |
| Saldo akhir | 2.078.506.821.120 | 2.018.607.867.753 | Ending balance |

Beberapa bidang tanah di Bekasi milik PT Dwigunatama Rintisprima, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Pan Indonesia Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15 dan 24).

Several plots of land in Bekasi owned by PT Dwigunatama Rintisprima, a subsidiary, used as collateral for bank loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Pan Indonesia Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank Central Asia Tbk (Notes 15 and 24).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

## 13. Aset Tetap / 13. Property and Equipment

| | 1 Januari 2025/ *January 1, 2025* | Perubahan selama Tahun 2025/ *Changes during 2025* Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 155.775.224.059 | 1.538.438.079 | - | 641.006.336 | 157.954.668.474 | Land |
| Bangunan | 217.840.956.418 | 2.447.190.000 | - | (641.006.336) | 219.647.140.082 | Buildings |
| Kendaraan | 21.181.565.763 | 30.745.045 | (785.916.755) | - | 20.426.394.053 | Vehicles |
| Perabot dan peralatan kantor | 87.994.177.572 | 7.455.851.642 | (389.349.101) | - | 95.060.680.113 | Office furniture and fixtures |
| Jumlah | 482.791.923.812 | 11.472.224.766 | (1.175.265.856) | - | 493.088.882.722 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Bangunan | 137.346.237.340 | 8.265.288.735 | - | - | 145.611.526.075 | Buildings |
| Kendaraan | 21.159.130.388 | 17.915.741 | (785.916.755) | - | 20.391.129.374 | Vehicles |
| Perabot dan peralatan kantor | 78.808.492.294 | 4.166.319.232 | (389.349.101) | - | 82.585.462.425 | Office furniture and fixtures |
| Jumlah | 237.313.860.022 | 12.449.523.708 | (1.175.265.856) | - | 248.588.117.874 | Subtotal |
| Nilai Tercatat | 245.478.063.790 | | | | 244.500.764.848 | Net Carrying Value |

| | 1 Januari 2024/ *January 1, 2024* | Perubahan selama Tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 155.775.224.059 | - | - | - | 155.775.224.059 | Land |
| Bangunan | 214.860.582.689 | 2.795.373.731 | - | 184.999.998 | 217.840.956.418 | Buildings |
| Kendaraan | 23.254.415.763 | 161.100.000 | (2.233.950.000) | - | 21.181.565.763 | Vehicles |
| Perabot dan peralatan kantor | 83.874.887.911 | 4.199.289.661 | (80.000.000) | - | 87.994.177.572 | Office furniture and fixtures |
| Jumlah | 477.765.110.422 | 7.155.763.392 | (2.313.950.000) | 184.999.998 | 482.791.923.812 | Subtotal |
| Aset tetap dalam pembangunan | 184.999.998 | - | - | (184.999.998) | - | Construction in progress |
| Jumlah | 477.950.110.420 | 7.155.763.392 | (2.313.950.000) | - | 482.791.923.812 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Bangunan | 129.329.654.760 | 8.016.582.580 | - | - | 137.346.237.340 | Buildings |
| Kendaraan | 23.088.328.453 | 304.751.935 | (2.233.950.000) | - | 21.159.130.388 | Vehicles |
| Perabot dan peralatan kantor | 75.866.697.817 | 3.021.794.477 | (80.000.000) | - | 78.808.492.294 | Office furniture and fixtures |
| Jumlah | 228.284.681.030 | 11.343.128.992 | (2.313.950.000) | - | 237.313.860.022 | Subtotal |
| Nilai Tercatat | 249.665.429.390 | | | | 245.478.063.790 | Net Carrying Value |

Pembebanan penyusutan adalah sebagai berikut:

Depreciation expense are allocated as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Beban pokok penjualan (Catatan 32) | 6.484.777.058 | 7.943.211.206 | Cost of revenues (Note 32) |
| Beban penjualan (Catatan 33) | 2.339.670.896 | - | Selling expenses (Note 33) |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 33) | 3.471.832.060 | 3.199.515.873 | General and administrative expenses (Note 33) |
| Lain-lain - bersih | 153.243.694 | 200.401.913 | Others - net |
| Jumlah | 12.449.523.708 | 11.343.128.992 | Total |

Pengurangan selama tahun 2025 dan 2024 merupakan penjualan kendaraan dan perabot dan peralatan kantor dengan rincian sebagai berikut:

Deductions in 2025 and 2024 include the sale of vehicle and office furniture and fixture with details as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Harga jual | 223.443.350 | 920.000.000 | Selling price |
| Nilai tercatat | - | - | Net carrying value |
| Keuntungan atas penjualan | 223.443.350 | 920.000.000 | Gain on sale |

Reklasifikasi pada tahun 2025 sebesar Rp 641.006.336 merupakan reklasifikasi dari bangunan ke tanah.

Reclassification in 2025 amounting to Rp 641,006,336 represents reclassification from building to land.

Reklasifikasi pada tahun 2024 sebesar Rp 184.999.998 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke bangunan yang telah selesai.

Reclassification in 2024 amounting to Rp 184,999,998 represents reclassification from construction in progress to building.

Grup memiliki bidang tanah terletak di Cileungsi dan Bogor dengan rincian sebagai berikut:

The Group own parcels of land located in Cileungsi and Bogor with details as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Rancamaya, Royal tajur dan Harvest City Cileungsi dan Bogor | 157.954.668.474 | 155.775.224.059 | Rancamaya, Royal tajur and Harvest City Cileungsi and Bogor |

Kepemilikan Grup atas tanah Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City adalah berupa HGB yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2029 sampai 2055.

The parcels of land where Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City are situated are owned by the Group with HGB which will expire in 2029 until 2055.

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap tersebut diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 40), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 406.511.342.579 dan Rp 330.048.590.257. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured against risks of fire, damages, theft and other possible risks. As of December 31, 2025 and 2024, these assets are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 40), for Rp 406,511,342,579 and Rp 330,048,590,257, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah, bangunan, lapangan golf dan club house adalah sebesar Rp 658.224.000.000, berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 30 September 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated fair value of land, buildings, golf courses and club houses totaling to Rp 658,224,000,000, was based on reports of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated September 30, 2024.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

## 14. Properti Investasi / 14. Investment Properties

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi berlokasi di Bekasi dan Bogor disewakan kepada pihak ketiga.

As of December 31, 2025 and 2024, the investment properties are located in Bekasi and Bogor being leased out to third parties.

| | Luas Area/ *Area* m2/*sqm* | 1 Januari 2025/ *January 1, 2025* | Perubahan selama Periode 2025/ *Changes during 2025*: Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | | | | | | | Land |
| Rancamaya District | 2.629 | 1.055.289.812 | - | - | - | 1.055.289.812 | Rancamaya District |
| Royal Tajur District | 7.131 | 886.036.792 | - | - | 4.645.256.743 | 5.531.293.535 | Royal Tajur District |
| Mahogany Residence | 2.885 | 1.125.007.177 | - | - | - | 1.125.007.177 | Mahogany Residence |
| Harvest City District | 118.095 | 28.328.793.775 | - | - | 4.583.490.608 | 32.912.284.383 | Harvest City District |
| Jumlah tanah | 130.740 | 31.395.127.556 | - | - | 9.228.747.351 | 40.623.874.907 | Subtotal land |
| Bangunan | | | | | | | Building |
| Rancamaya District | 1.809 | 2.900.872.000 | - | - | - | 2.900.872.000 | Rancamaya District |
| Royal Tajur District | 2.510 | 11.350.919.462 | 8.801.000 | - | (4.419.355.000) | 6.940.365.462 | Royal Tajur District |
| Mahogany Residence | 323 | 2.350.184.127 | - | - | - | 2.350.184.127 | Mahogany Residence |
| Harvest City District | 10.462 | 22.703.217.654 | - | - | - | 22.703.217.654 | Harvest City District |
| Jumlah bangunan | 15.104 | 39.305.193.243 | 8.801.000 | - | (4.419.355.000) | 34.894.639.243 | Subtotal Building |
| Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih | | | | | | | Properties under build, operate and transfer agreement |
| Kios | | - | 204.250.000 | - | 4.419.355.000 | 4.623.605.000 | Kiosk |
| Aset dalam pembangunan | | - | 1.649.462.000 | - | 3.358.721.721 | 5.008.183.721 | Construction in progress |
| Jumlah | | 70.700.320.799 | 1.862.513.000 | - | 12.587.469.072 | 85.150.302.871 | Subtotal |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | | Direct acquisitions |
| Bangunan | | | | | | | Building |
| Rancamaya District | | 1.271.486.317 | 160.540.144 | - | - | 1.432.026.461 | Rancamaya District |
| Royal Tajur District | | 366.513.640 | 371.954.985 | - | (18.413.979) | 720.054.646 | Royal Tajur District |
| Mahogany Residence | | 1.701.284.673 | 145.086.622 | - | - | 1.846.371.295 | Mahogany Residence |
| Harvest City District | | 7.091.799.269 | 1.130.083.706 | - | - | 8.221.882.975 | Harvest City District |
| Jumlah | | 10.431.083.899 | 1.807.665.457 | - | (18.413.979) | 12.220.335.377 | Subtotal Building |
| Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih | | | | | | | Properties under build, operate and transfer agreement |
| Kios | | - | 938.439.044 | - | 18.413.979 | 956.853.023 | Kiosk |
| Jumlah | | 10.431.083.899 | 2.746.104.501 | - | - | 13.177.188.400 | Subtotal |
| Nilai Tercatat | | 60.269.236.900 | | | | 71.973.114.471 | Net Carrying Value |

| | Luas Area/ *Area* m2/*sqm* | 1 Januari 2024/ *January 1, 2024* | Perubahan selama Tahun 2024/ *Changes during 2024* Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | | | | | | Land |
| Rancamaya District | 2.629 | 1.055.289.812 | - | - | 1.055.289.812 | Rancamaya District |
| Royal Tajur District | 7.131 | - | 886.036.792 | - | 886.036.792 | Royal Tajur District |
| Mahogany Residence | 2.885 | 1.125.007.177 | - | - | 1.125.007.177 | Mahogany Residence |
| Harvest City District | 13.019 | 28.252.500.931 | 76.292.844 | - | 28.328.793.775 | Harvest City District |
| Jumlah tanah | 25.664 | 30.432.797.920 | 962.329.636 | - | 31.395.127.556 | Subtotal land |
| Bangunan | | | | | | Building |
| Rancamaya District | 1.809 | 2.900.872.000 | - | - | 2.900.872.000 | Rancamaya District |
| Royal Tajur District | 2.510 | 11.319.315.632 | 31.603.830 | - | 11.350.919.462 | Royal Tajur District |
| Mahogany Residence | 323 | 2.350.184.127 | - | - | 2.350.184.127 | Mahogany Residence |
| Harvest City District | 10.462 | 18.747.656.130 | 3.955.561.524 | - | 22.703.217.654 | Harvest City District |
| Jumlah bangunan | 15.104 | 35.318.027.889 | 3.987.165.354 | - | 39.305.193.243 | Subtotal Building |
| Jumlah | 15.104 | 65.750.825.809 | | | 70.700.320.799 | Subtotal |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Kepemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Bangunan | | | | | | Building |
| Rancamaya District | | 1.139.872.677 | 131.613.640 | - | 1.271.486.317 | Rancamaya District |
| Royal Tajur District | | - | 366.513.640 | - | 366.513.640 | Royal Tajur District |
| Mahogany Residence | | 1.595.526.388 | 105.758.285 | - | 1.701.284.673 | Mahogany Residence |
| Harvest City District | | 5.912.136.751 | 1.179.662.518 | - | 7.091.799.269 | Harvest City District |
| Jumlah | | 8.647.535.816 | 1.783.548.083 | - | 10.431.083.899 | Subtotal Building |
| Nilai Tercatat | | 57.103.289.993 | | | 60.269.236.900 | Net Carrying Value |

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 2.964.923.336 dan Rp 2.025.808.385 pada tahun 2025 dan 2024 yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" dalam laba rugi (Catatan 31).

Income from investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 2,964,923,336 and Rp 2,025,808,385, respectively, which were recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 31).

Pembebanan penyusutan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 2.746.104.501 dan Rp 1.783.548.083 pada tahun 2025 dan 2024 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 32).

Depreciation expense from investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 2,746,104,501 and Rp 1,783,548,083, respectively, which were recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 32).

Reklasifikasi pada tahun 2025 merupakan reklasifikasi dari bangunan ke aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih sebesar Rp 4.419.355.000 serta reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 9.228.747.351 (Catatan 8), Reklasifikasi tersebut dilakukan karena adanya perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2025 represents reclassification from building to properties under build, operate and transfer agreement amounting to Rp 4,419,355,000 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 9,228,747,351 (Note 8). Reclassification were due to changes in intended usage of those assets.

Kepemilikan Grup atas tanah properti investasi Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest City adalah berupa HGB yang jatuh tempo masing-masing pada tahun 2029 sampai 2055.

The parcels of investment properties land where Rancamaya, Royal Tajur and Harvest City are situated are owned by the Group with HGB which will expire in 2029 until 2055.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah estimasi nilai wajar properti investasi berupa tanah dan bangunan sebesar Rp 352.556.000.000, berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 30 September 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar properti investasi selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, the estimated fair value of land and building amounted to Rp 352,556,000,000, was based on reports of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated September 30, 2024.

Management believes that there is no significant change in the fair value of investment properties from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2025 and 2024.

## 15. Utang Bank – Jangka Pendek / Short-term Bank Loan

| | 2024 | |
|---|---|---|
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 26.627.205.723 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No 35/S/CMBD/CBD2/III/2022 tanggal 31 Maret 2022, DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja - Pinjaman Rekening Koran (KMK-RK) dari BTN dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman pertahun sebesar 9,00% yang akan jatuh tempo selama 1 (satu) tahun dan kemudian diperpanjang selama 1 (satu) tahun. Tujuan pinjaman ini adalah untuk modal kerja operasional proyek Harvest City.

Berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 tanggal 19 Maret 2024, BTN telah memberikan persetujuan pemberian perpanjangan fasilitas kredit.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on the Lending Approval Letter (SP2K) No 35/S/CMBD/CBD2/III/2022 dated March 31, 2022, obtained a Working Capital Credit Facility - Current Account Loans (KMK-RK) from BTN with a maximum limit of Rp 50,000,000,000, with annual interest rate of 9.00% and a term of 1 (one) year and than extand for 1 (one) year. The purpose of this loan is for operational working capital of Harvest City project.

Based on the Credit Facility Extension Approval Letter No. 58/S/CMBD/CBD2/II/2024 dated March 19, 2024, BTN has given approval for credit facility.

Pada tahun 2025, DRP menerima tambahan pinjaman sebesar Rp 651.294.248 dan melunasi seluruh pokok pinjaman sebesar Rp 27.278.499.971. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima fasilitas sebesar Rp 67.257.411.926 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 72.242.294.611.

In 2025, DRP receives loan addition amounting to Rp 651,294,248 and made full principal payment amounting to Rp 27,278,499,971. While in 2024, DRP receives facility amounting to Rp 67,257,411,926 and made partial principal payment amounting to Rp 72,242,294,611.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 26.627.205.723.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 26,627,205,723.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah di Bekasi (Catatan 12).

As of December 31, 2024, this loan is secured by a parcel of land in Bekasi (Note 12).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 651.294.248 dan Rp 3.010.599.948 (Catatan 36).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 651,294,248 and Rp 3,010,599,948, respectively (Note 36).

## 16. Utang Usaha – pihak ketiga / 16. Trade Accounts Payable

Akun ini merupakan utang atas pekerjaan konstruksi perumahan dan pembelian bahan baku masing-masing sebesar Rp 37.216.887.210 dan Rp 30.160.866.908 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

This account consist of payables for the residence constructions and purchases of raw material amounting to Rp 37,216,887,210 and Rp 30,160,866,908 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua utang usaha Grup merupakan utang kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's trade payables represent payables to third parties and are denominated in Rupiah.

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Sampai dengan 1 bulan | 19.211.425.258 | 26.648.836.034 | Less than or equal to 1 month |
| > 1 bulan - 3 bulan | 15.143.856.073 | 2.316.728.573 | More than 1 month but less than 3 months |
| > 3 bulan - 6 bulan | 507.604.962 | 679.702.582 | More than 3 months but less than 6 months |
| > 6 bulan - 12 bulan | 2.252.992.368 | - | More than 6 months but less than 12 months |
| > 12 bulan | | | More than 12 months |
| > 120 hari | 101.008.549 | 515.599.719 | > 120 days |
| Jumlah | 37.216.887.210 | 30.160.866.908 | Total |

## 17. Utang Pajak / 17. Taxes Payable

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pajak kini (Catatan 38) | | | Corporate income tax (Note 38) |
| 2025 | 123.240.260 | - | 2025 |
| 2024 | - | 207.775.335 | 2024 |
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 21 | 818.717.826 | 1.025.004.984 | Article 21 |
| Pasal 23 | 43.496.740 | 29.670.238 | Article 23 |
| Pasal 25 | 215.079.855 | 65.957.981 | Article 25 |
| Pasal 4 ayat 2 | 1.055.344.053 | 822.496.782 | Article 4 paragraph 2 |
| Pajak Pembangunan I | 917.955.489 | 939.580.335 | Development tax I |
| Pajak Pertambahan Nilai - bersih | 2.238.796.395 | - | Value Added Tax - net |
| Jumlah | 5.412.630.618 | 3.090.485.655 | Total |

## 18. Beban Akrual / 18. Accrued Expenses

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Keamanan | 3.547.541.688 | - | Securities |
| Jasa alih daya | 659.785.237 | - | Outsourcing |
| Jamsostek | 128.858.016 | 929.101.002 | Jamsostek |
| Konsultan | - | 222.500.000 | Consultant |
| Lain - lain | 2.751.169.066 | 9.085.596.959 | Others |
| Jumlah | 7.087.354.007 | 10.237.197.961 | Total |

## 19. Setoran Jaminan / 19. Security Deposits

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

The details of security deposits by nature of transactions follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Sewa | 1.461.500.000 | 1.212.500.000 | Rental |
| Lain-lain | 3.287.954.675 | 2.695.337.396 | Others |
| Jumlah | 4.749.454.675 | 3.907.837.396 | Total |

## 20. Liabilitas Kontrak / 20. Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi masing-masing sebesar Rp 57.205.310.427 dan Rp 46.057.804.278 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak sebesar Rp 3.125.220.156.

Contract liabilities pertain to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied amounting to Rp 57,205,310,427, and Rp 46,057,804,278 as of December 31, 2025 and December 31, 2024, respectively.

As of December 31, 2025, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 3,125,220,156.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 46.057.804.278 | 244.601.045.927 | Beginning balance |
| Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan | (264.215.229.164) | (566.291.027.860) | Revenue recognized during the year |
| Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya | 268.251.646.243 | 367.747.786.211 | Increase due to cash received and others |
| Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 36) | 7.111.089.070 | - | Interest expense on contract liabilities (Note 36) |
| Saldo akhir | 57.205.310.427 | 46.057.804.278 | Ending balance |

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2026 dan 2028.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2026 and 2028.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

The contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as.

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Liabilitas jangka pendek | 50.806.743.192 | 46.057.804.278 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 6.398.567.235 | - | Noncurrent liabilities |
| Jumlah | 57.205.310.427 | 46.057.804.278 | Total |

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| 100% | 23.813.641.888 | 25.285.646.152 | 100% |
| 50%-99% | 25.529.476.225 | 11.069.970.942 | 50%-99% |
| 20%-49% | 3.656.302.909 | 5.506.470.195 | 20%-49% |
| <20% | 1.080.669.249 | 4.195.716.989 | <20% |
| Saldo akhir | 54.080.090.271 | 46.057.804.278 | Ending balance |

## 21. Uang Muka Diterima

Merupakan uang muka yang diterima dari membership dan jasa pelayanan.

## 21. Advances Received

This account pertains to advance membership received and service fee.

## 22. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa kios dan lainnya.

## 22. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received for the kiosks and others.

## 23. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 75.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000.

## 23. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2025 and 2024, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 75,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

## 24. Utang Bank Jangka Panjang / 24. Long-term Bank Loans

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) | 30.763.989.090 | 57.767.811.168 | PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) |
| PT Bank Central Asia Tbk (BCA) | - | 10.740.086.891 | PT Bank Central Asia Tbk (BCA) |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) | - | 11.056.415.888 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank) |
| Subjumlah | 30.763.989.090 | 79.564.313.947 | Subtotal |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | - | (29.490.638.111) | Less current portion |
| Jumlah bagian jangka panjang | 30.763.989.090 | 50.073.675.836 | Total long-term portion |

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

Pada tanggal 22 Maret 2022, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTM-L) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 29.300.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating)* yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2025.

Pada tanggal 22 Februari 2024, Panin menyetujui pemberian Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung II (PTM-L II) kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 45.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 8,00% (*floating)* per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2029.

Pada tahun 2025 dan 2024, DRP menerima pencairan fasilitas PTM-L II masing-masing sebesar Rp 6.908.177.922 dan Rp 2.767.000.299.

Pada tahun 2025 dan tahun 2024, DRP telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sebesar Rp 33.912.000.000 dan Rp 288.000.000.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 30.763.989.090 dan Rp 57.767.811.168.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

On March 22, 2022, Panin agreed to give Direct Capital Fixed Loan Facility (PTM-L) to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 29,300,000,000 with annual interest rate of 6.00% (floating) and will mature on March 23, 2025.

On February 22, 2024, Panin agreed to give Direct Capital Fixed Loan Facility II (PTM-L II) to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 45,000,000,000 with annual interest rate of 8.00% (floating) and will mature on February 22, 2029.

In 2025 and 2024, DRP received withdrawal from PTM-L II facility amounting to Rp 6,908,177,922 and Rp 2,767,000,299, respectively.

In 2025 and 2024, DRP made a partial principal payment amounting to Rp 33,912,000,000 and Rp 288,000,000, respectively.

The loan amount as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 30,763,989,090 and Rp 57,767,811,168, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa beberapa bidang tanah seluas 72.428 m2 milik DRP di Bekasi (Catatan 12).

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by parcel of lands with total area of 72,428 square meters owned by DRP in Bekasi (Note 12).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 and 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 3.362.715.939 dan Rp 3.619.278.669 (Catatan 36).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 3,362,715,939 and Rp 3,619,278,669, respectively (Note 36).

Perjanjian kredit dari Panin di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 28 Mei 2024, BCA menyetujui pemberian fasilitas kredit installment loan kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,75% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 September 2029.

On May 28, 2024, BCA agreed to give installment loan credit facility to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 30,000,000,000 with annual interest rate of 7.75% and will mature on September 5, 2029.

Pada tahun 2025, DRP menerima pinjaman sebesar Rp 1.307.076.375 dan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 12.047.163.266. Sedangkan pada tahun 2024, DRP menerima pinjaman sebesar Rp 3.486.520.231 dan melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 476.003.450.

In 2025, DRP receives loan amounting to Rp 1,307,076,375 and made fully principal payment amounting to Rp 12,047,163,266. While in 2024, DRP receives loan amounting to Rp 3,486,520,231 and made partial principal payment amounting to Rp 476,003,450.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 10.740.086.891.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 10,740,086,891, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah dan bangunan Water Joy masing-masing seluas 21.527 m2 dan 1.924 m2 milik PT Dwikarya Langgengsukses, entitas anak DRP (Catatan 12 dan 13).

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by a parcel of land and Water Joy building with total area of 21,527 square meters and 1,924 square meters, respectively, owned by PT Dwikarya Langgengsukses, a subsidiary of DRP (Note 12 and 13).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 1.028.317.097 dan Rp 170.764.684 (Catatan 36).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 1,028,317,097 and Rp 170,764,684, respectively (Note 36).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 4 November 2022, Maybank menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi kepada DRP, entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,50% dengan jangka waktu 1 tahun Pinjaman Rekening Koran dan 3 tahun Pinjaman Berjangka. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi pembangunan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Pada tahun 2025 dan tahun 2024, DRP menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.245.883.987 dan Rp 6.177.018.553.

Pada tahun 2025 DRP melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 13.302.299.875. Sedangkan pada tahun 2024, DRP melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 4.212.693.883.

Jumlah pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 11.056.415.888.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa beberapa bidang tanah seluas 8.390 m2 milik DRP di Bekasi (Catatan 12).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 505.494.070 dan Rp 1.051.786.013 (Catatan 36).

Perjanjian kredit dari Maybank di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh DRP, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. DRP telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

On November 4, 2022, Maybank agreed to give Construction Working Capital Credit Facility to DRP, a subsidiary, with a maximum limit of Rp 20,000,000,000 with annual interest rate of 8.50% with a term of 1 year Current Account Loan and 3 years Term Loan. The purpose of this loan is for working capital in the construction sector of Harvest City, Cileungsi, Bogor.

In 2025 and 2024, DRP received withdrawal of these facilities amounting to Rp 2,245,883,987 and Rp 6,177,018,553, respectively.

In 2025 DRP made full principal payment amounting to Rp 13,302,299,875. While in 2024, DRP made a partial principal payment amounting to Rp 4,212,693,883.

The loan amount as of December 31, 2024 amounted to Rp 11,056,415,888, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, this loan is secured by parcel of lands with total area of 8,390 square meters owned by DRP in Bekasi (Note 12).

Interest expense charged to operations in 2025 and 2024 amounted to Rp 505,494,070 and Rp 1.051,786,013, respectively (Note 36).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fullfiled by DRP, such as, among others, certain financial ratios; not to sell and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. DRP has complied with all the loan covenants.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No. CRO.BKS/0158. KMK/2019 tanggal 18 September 2019 DRP memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 64.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun dengan jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit. Tujuan pinjaman ini adalah untuk tambahan modal kerja konstruksi pembangunan rumah di Cluster SH dan SI di kawasan Harvest City, Cileungsi, Bogor.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Based on loan agreement No. CRO.BKS /0158.KMK/2019 dated September 18, 2019, the DRP obtained Bank Construction Working Capital Credit Facility from Mandiri with maximum loan amounting to Rp 64,000,000,000. This loan bears interest at 9.75% per annum and due 60 months from signed date of agreement. The purpose of this loan is for capital working construction of building houses in Cluster SH and SI at Harvest City, Cileungsi, Bogor.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 sebesar Rp 345.942.052 (Catatan 36).

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 345,942,052 (Note 36).

## 25. Liabilitas Lain-lain

Akun ini merupakan liabilitas lain-lain dari uang titipan, utang pengurusan BPHTB dan utang konsumen atas pembatalan penjualan.

## 25. Other Liabilities

This account represents other liabilities for deposits, payable for processing of BPHTB and payable to customers arising on sale cancellations.

## 26. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

## 26. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

| | 31 Desember/*December 31*, 2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:* | | | |
| | Nilai Tercatat/ *Carrying Values* | Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)* | Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)* | Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)* | |
| ***Aset yang nilai wajarnya disajikan:*** | | | | | ***Assets for which fair values are disclosed:*** |
| **Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan** | | | | | **Property and equiptment carried at cost** |
| Tanah dan bangunan (Catatan 13) | 231.990.282.481 | - | 658.224.000.000 | - | Land and buildings (Note 13) |
| **Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan** | | | | | **Investment properties carried at cost** |
| Tanah dan bangunan (Catatan 14) | 63.298.178.773 | - | 352.556.000.000 | - | Land and buildings (Note 14) |
| ***Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan*** (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun) | | | | | ***Liabilities for which fair values are disclosed:*** (including current and noncurrent portion) |
| Utang bank jangka panjang (Catatan 24) | 30.763.989.090 | - | 30.763.989.090 | - | Long-term bank loan (Note 24) |

| | 31 Desember/*December 31*, 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ *Fair value measurement using:* | | | |
| | Nilai Tercatat/ *Carrying Values* | Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ *Quoted prices in active markets (Level 1)* | Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ *Significant observable inputs (Level 2)* | Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ *Significant unobservable inputs (Level 3)* | |
| ***Aset yang nilai wajarnya disajikan:*** | | | | | ***Assets for which fair values are disclosed:*** |
| **Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan** | | | | | **Property and equiptment carried at cost** |
| Tanah, bangunan, lapangan golf dan *club house* (Catatan 13) | 236.269.943.137 | - | 658.224.000.000 | - | Land, buildings, golf courses and club houses (Note 13) |
| **Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan** | | | | | **Investment properties carried at cost** |
| Tanah dan bangunan (Catatan 14) | 60.269.236.900 | - | 352.556.000.000 | - | Land and buildings (Note 14) |
| ***Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan*** (termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun) | | | | | ***Liabilities for which fair values are disclosed:*** (including current and noncurrent portion) |
| Utang bank jangka panjang (Catatan 24) | 79.564.313.947 | - | 79.564.313.947 | - | Long-term bank loan (Note 24) |

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

| Keterangan/ *Description* | Tehnik penilaian/ *Valuation Technique* | Input yang tidak dapat diobservasi/ *Unobservable Inputs* | Rentang (Rata-rata tertimbang)/ *Range (Weighted Average)* |
|---|---|---|---|
| Aset tetap dan properti investasi/ *property and equipment and investment properties* | Arus kas diskonto/ *Discounted cash flow* | Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ *Long-term net operating income* | 11,10%-11,31% |
| | Pendekatan pasar pembanding/ *Market-comparable approach* | Estimasi harga jual per meter persegi/ *Estimated selling price per square meters* | Rp 4.500.000 - Rp 6.500.000 |

## 27. Modal Saham / Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the share ownership in the Company, based on the record of PT Sinartama Gunita, Securities Administration Agency, a related party shares registrar, follows:

| Nama Pemegang Saham | 31 Desember/*December 31,* 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* % | Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* | *Name of Stockholder* |
| PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) | 4.723.134.988 | 99,00 | 1.501.956.926.184 | PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) |
| Masyarakat | 49.003.249 | 1,00 | 15.583.033.182 | Public |
| Jumlah | 4.772.138.237 | 100,00 | 1.517.539.959.366 | Total |

| Nama Pemegang Saham | 31 Desember/*December 31,* 2024 Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* % | Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* | *Name of Stockholder* |
|---|---|---|---|---|
| PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) | 4.390.121.595 | 91,99 | 1.396.058.667.210 | PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) |
| Masyarakat | 382.016.642 | 8,01 | 121.481.292.156 | Public |
| Jumlah | 4.772.138.237 | 100,00 | 1.517.539.959.366 | Total |

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 09 tanggal 19 November 2024 yang dibuat dihadapan Andalia Farida, S.H., M.H. notaris di Jakarta, Top Global Limited sebagai pemegang saham mayoritas (pengendali) telah menjual sebanyak 4.390.121.595 lembar saham yang setara dengan 91,99% kepada BSD. Transaksi tersebut mengakibatkan perubahan dalam struktur kepemilikan saham mayoritas (pengendali), di mana BSD kini menjadi pemegang saham mayoritas (pengendali).

Based on Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company No. 09 dated November 19, 2024 which was made in the presence of Andalia Farida, S.H., M.H. a notary in Jakarta, Top Global Limited as the majority shareholder (controller) has sold 4,390,121,595 shares equivalent to 91.99% to BSD. The transaction resulted in a change in the majority (controlling) of shareholding structure, which BSD is currently the majority (controlling) shareholder.

Berdasarkan POJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahan Terbuka (POJK 9/2018), pengendali baru wajib melaksanakan Penawaran Tender Wajib dalam rentang waktu tertentu. Pada bulan Januari 2025, BSD melaksanakan penawaran tender wajib dan melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 333.013.393 saham. Berdasarkan POJK 9/2018, dalam hal pengambilalihan mengakibatkan Pengendali baru memiliki saham Perusahaan Terbuka lebih besar dari 80% (delapan puluh persen) dari modal disetor Perusahaan Terbuka, Pengendali baru dimaksud wajib mengalihkan kembali saham Perusahaan Terbuka tersebut kepada masyarakat dengan jumlah paling sedikit sebesar persentase saham yang diperoleh pada saat pelaksanaan Penawaran Tender Wajib. Kewajiban mengalihkan kembali saham Perusahaan Terbuka tersebut wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak Penawaran Tender Wajib selesai dilaksanakan.

Based on OJK Regulation No. 9/POJK.04/2018 concerning the Takeover of Limited Liability Companies (POJK 9/2018), the new controller is required to conduct a Mandatory Tender Offer within a certain period. In January 2025, BSD conducted a mandatory tender offer and purchased 333,013,393 shares from the public. Based on POJK 9/2018, if the takeover results in the new controller owning more than 80% (eighty percent) of the paid-up capital of the limited liability company, the new controller is required to transfer the limited liability company's shares to the public, at least equal to the percentage of shares acquired during the Mandatory Tender Offer. The obligation to transfer the limited liability company's shares must be fulfilled within a maximum period of 2 (two) years from the completion of the Mandatory Tender Offer.

**Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

**Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Jumlah utang | 30.763.989.090 | 106.191.519.670 | Total borrowings |
| Dikurangi: kas dan setara kas | 151.795.610.310 | 276.105.517.459 | Less: cash and cash equivalents |
| Utang bersih | (121.031.621.220) | (169.913.997.789) | Net debt |
| Jumlah ekuitas | 3.262.293.148.079 | 3.210.653.802.900 | Total equity |
| Rasio Utang terhadap Modal | -3,71% | -5,29% | Net Debt to Equity Ratio |

## 28. Tambahan Modal Disetor

Pada tanggal 30 April 2011, Perusahan telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun tambahan modal disetor sebesar Rp 28.974.121.631. Perusahaan telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp 26.725.832.946, untuk mengeliminasi saldo defisit tahun 2011, sehingga saldo akun ini sebesar Rp 2.248.288.685.

## 28. Additional Paid-in Capital

On April 30, 2011, the Company executed quasi reorganization to eliminate the deficit. As of the implementation of quasi-reorganization, this account amounted to Rp 28,974,121,631. The Company used the value of this account amounting to Rp 26,725,832,946, to eliminate deficit in 2011, therefore, the balance of this account amounted to Rp 2,248,288,685.

## 29. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2025 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 2.000.000.000.

## 29. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2025 in connection with this Law amounted to Rp 2,000,000,000.

## 30. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

## 30. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 929.693.442.743 | 891.310.239.763 | Beginning balance |
| Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan | 4.665.532.155 | 38.383.202.980 | Share in income for the year |
| Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali | 40.841.000.000 | - | Issuance of subsidiaries' shares to non-controlling interests |
| Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali | 54.321 | - | Difference in value arising from transactions with non-controlling interests |
| Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak | (16.170.000.000) | - | Dividend paid by subsidiaries |
| Saldo akhir | 959.030.029.219 | 929.693.442.743 | Ending balance |

Tabel di bawah ini menunjukan rinican entitas anak yang tidak dimiliki sepenuhnya oleh Grup yang memiliki kepentingan material nonpengendali:

The table below shows details of partially owned subsidiaries of the Group that have material non-controlling interests:

| Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary* | Bagian kepemilikan kepentingan dan hak suara yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali/ *Portion of ownership interest and voting rights held by non-controlling interest* | | Laba dialokasikan ke kepentingan nonpengendali/*Profit allocated to noncontrolling interest* | | Akumulasi kepentingan nonpengendali/ *Accumulated non-controlling interest* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 |
| PT Dwigunatama Rintisprima | 50% | 50% | 2.682.290.608 | 19.391.496.193 | 861.305.959.736 | 833.623.669.128 |
| PT Tajur Surya Abadi | 33% | 33% | 1.983.238.454 | 18.991.706.787 | 97.723.012.069 | 96.069.773.615 |
| PT Sapta Kreasi Indah | 0% | 0% | 3.093 | - | 1.057.414 | - |
| Jumlah/Total | | | 4.665.532.155 | 38.383.202.980 | 959.030.029.219 | 929.693.442.743 |

## 31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Grup berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

## 31. Revenues

The details of the Group's revenues by nature of transactions follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Penjualan: | | | Sales: |
| Tanah, rumah tinggal dan ruko | 260.405.028.618 | 556.452.406.239 | Land, houses and shophouses |
| Tanah dan bangunan *strata title* | 3.810.200.546 | 9.838.621.621 | Land and strata title |
| Hotel | 52.259.747.548 | 61.589.647.062 | Hotel |
| Sewa (Catatan 14) | 2.964.923.336 | 2.025.808.385 | Rental (Note 14) |
| Lain-lain | 66.644.774.916 | 64.138.725.612 | Others |
| Jumlah | 386.084.674.964 | 694.045.208.919 | Total |

Pendapatan lain-lain terutama merupakan pendapatan dari jasa pelayanan dan utilitas.

Others mostly pertain to revenues from services and utilities.

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 3.985.868.914 dan nihil.

In 2025 and 2024, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 3,985,868,914 and nil, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

## 32. Beban Pokok Penjualan / Cost of Revenues

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

This account consists of cost of sales and direct costs with details follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Beban pokok penjualan | | | Cost of sales of |
| Tanah, rumah tinggal dan ruko | 105.226.107.386 | 218.058.691.020 | Land, houses and shophouses |
| Tanah dan bangunan *strata title* | 2.000.222.154 | 3.478.326.858 | Land and strata title |
| Beban langsung: | | | Direct costs: |
| Arena rekreasi | 7.581.470.573 | 38.688.676.160 | Recreation arena |
| Hotel | 25.646.020.424 | 36.514.304.606 | Hotel |
| Sewa (Catatan 14) | 2.746.104.501 | 1.783.548.083 | Rental (Note 14) |
| Jumlah | 35.973.595.498 | 76.986.528.849 | Total |
| Jumlah | 143.199.925.038 | 298.523.546.727 | Total |

Pada tahun 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2025 and 2024, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

## 33. Beban Usaha / Operating Expenses

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

The details of operating expenses follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| a. Beban Penjualan | | | a. Selling Expenses |
| Iklan, komisi dan promosi | 54.463.846.822 | 59.863.781.452 | Advertising, commission and promotions |
| Gaji dan tunjangan karyawan | 16.020.737.267 | 6.923.417.065 | Salaries and employees' allowances |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 5.387.441.005 | 375.408.232 | Repairs and maintenance |
| Penyusutan (Catatan 13) | 2.339.670.896 | - | Depreciation (Note 13) |
| Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor | 127.285.377 | 638.450.507 | Electricity, communication and office expenses |
| Jamuan dan sumbangan | 7.881.760 | 82.205.329 | Representation and donations |
| Lain-lain | 2.715.156.161 | 61.744.930 | Others |
| Jumlah | 81.062.019.288 | 67.945.007.515 | Total |

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| b. Beban Umum dan Administrasi | | | b. General and Administrative Expenses |
| Gaji dan tunjangan karyawan | 72.786.292.553 | 123.666.536.268 | Salaries and employee's allowances |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 9.436.305.617 | - | Land and Building tax |
| Listrik, komunikasi, dan keperluan kantor | 4.184.191.577 | 2.729.185.426 | Electricity, communication and office expenses |
| Sewa | 4.070.631.442 | 5.604.147.894 | Rental |
| Penyusutan (Catatan 13) | 3.471.832.060 | 3.399.917.785 | Depreciation (Note 13) |
| Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 34) | 2.870.520.293 | 16.276.604.746 | Long-term employee benefits (Note 34) |
| Konsultan dan perijinan | 2.740.836.725 | 10.340.492.060 | Consultation fees and permits |
| Jamuan dan sumbangan | 2.162.149.800 | 8.755.013.505 | Representation and donations |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 2.156.975.643 | 2.559.552.679 | Repairs and maintenance |
| Perjalanan dinas | 940.532.672 | 3.774.508.146 | Business related travels |
| Asuransi | 593.898.045 | 784.805.145 | Insurance |
| *Corporate social responsibilities* | 113.835.100 | 201.181.014 | Corporate social responsibilities |
| Lain-lain | 6.750.312.949 | 667.566.594 | Others |
| Jumlah | 112.278.314.476 | 178.759.511.262 | Total |
| c. Beban Pajak Final (Catatan 38) | 6.875.158.600 | 14.057.240.746 | c. Final Tax Expense (Note 38) |
| Jumlah Beban Usaha | 200.215.492.364 | 260.761.759.523 | Total Operating Expenses |

## 34. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra, aktuaris independen, tertanggal 6 Januari 2026.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 187 dan 53 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

## 34. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

No funding of the benefits has been made to date.

The latest actuarial valuation report, dated January 6, 2026, on the long-term employee benefits liability was from KKA Arya Bagiastra, an independent actuary.

Number of eligible employees is 187 and 53 in December 31, 2025 and 2024, respectively.

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Biaya jasa kini | 2.457.171.702 | 3.368.378.661 | Current service costs |
| Beban bunga neto | 413.348.591 | 3.063.756.403 | Net interest expense |
| Kerugian aktuaria - pemutusan hubungan kerja | - | 9.844.469.682 | Actuarial loss - layoffs |
| Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi | 2.870.520.293 | 16.276.604.746 | Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain | (416.030.781) | 10.283.701.078 | Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income |
| Jumlah | 2.454.489.512 | 26.560.305.824 | Total |

Pada tahun 2025 dan 2024, beban imbalan kerja jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 2.870.520.293 dan Rp 16.276.604.746 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi" (Catatan 33).

In 2025 and 2024, long-term employee benefits expense amounting to Rp 2,870,520,293 and Rp 16,276,604,746, respectively, is included as part of "General and administrative expenses" (Note 33).

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benfit liability is included in other comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability - net recognized in the consolidated statements of financial position follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal tahun | 5.928.261.992 | 46.434.429.847 | Balance at the beginning of the year |
| Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan | 2.870.520.293 | 16.276.604.746 | Long-term employee benefits expense during the year |
| Pembayaran selama tahun berjalan | - | (67.066.473.679) | Benefit payments during the year |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | (416.030.781) | 10.283.701.078 | Remeasurement of the defined benefits liability |
| Saldo akhir tahun | 8.382.751.504 | 5.928.261.992 | Balance at the end of the year |

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 6,35% | 6,89% | Discount rate |
| Tingkat kenaikan gaji | 5,00% | 5,00% | Future salary increases |
| Tingkat perputaran karyawan | 2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ *2.88% per annum until age 35, then decrease linearly to 0% until age 55* | | Level of employee turnover |

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefits liability set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant:

| | 31 Desember/*December 31,* 2025 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability* | | | |
| | Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions* | Kenaikan asumsi/ *Increase in Assumptions* | Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions* | |
| Tingkat diskonto | 1% | (1.154.026.739) | 1.463.952.414 | Discount rate |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1% | 1.676.550.300 | (1.676.550.301) | Salary growth rate |

| | 31 Desember/*December 31,* 2024 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Dampak Kenaikan (Penurunan) Terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ *Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefit Liability* | | | |
| | Perubahan asumsi/ *Change in Assumptions* | Kenaikan asumsi/ *Increase in Assumptions* | Penurunan asumsi/ *Decrease in Assumptions* | |
| Tingkat diskonto | 1% | (261.107.787) | 290.077.385 | Discount rate |
| Tingkat pertumbuhan gaji | 1% | 293.528.729 | (268.772.025) | Salary growth rate |

## 35. Pendapatan Bunga dan Investasi / 35. Interest and Investment Income

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan bunga atas: | | | Interest income from: |
| Deposito berjangka | 9.497.587.561 | 12.771.571.358 | Time deposits |
| Jasa giro | 449.267.501 | 285.234.981 | Current accounts |
| Jumlah | 9.946.855.062 | 13.056.806.339 | Total |

## 36. Beban Bunga / 36. Interest Expense

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Beban bunga atas: | | | Interest expense on: |
| Liabilitas kontrak (Catatan 20) | 7.111.089.070 | - | Contract liabilities (Note 20) |
| Utang bank jangka panjang (Catatan 24) | 4.896.527.106 | 5.187.731.359 | Long-term bank loan (Note 24) |
| Utang bank jangka pendek (Catatan 15) | 651.294.248 | 3.010.599.948 | Short-term bank loan (Note 15) |
| Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan | 131.816.864 | - | Amortization of effect of discounting financial liabilities |
| Administrasi dan provisi | - | 658.845.045 | Administration and provision |
| Jumlah | 12.790.727.288 | 8.857.176.352 | Total |

## 37. Lain-lain – Bersih / 37. Others – Net

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Cadangan kerugian penurunan nilai (Catatan 6 dan 7) | (2.707.573.929) | - | Allowance for impairment (Notes 6 and 7) |
| Keuntungan (kerugian) dari kegiatan pengelolaan - bersih | (10.809.837.931) | 24.027.205.197 | Gain (loss) from estate management - net |
| Lain-lain - bersih | 2.320.116.780 | - | Others - net |
| Jumlah | (11.197.295.080) | 24.027.205.197 | Total |

## 38. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

## 38. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss follows:

| | 2.025 | 2.024 | |
|---|---|---|---|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 28.851.533.606 | 163.906.737.873 | Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Ditambah beban pajak final Perusahaan | 2.092.561.918 | 5.430.188.716 | Add final tax expense of the Company |
| Penyesuaian untuk pendapatan yang bersifat final - bersih | (9.789.673.594) | (121.101.222.972) | Add (deduct) income already subjected to final tax - net |
| Laba sebelum pajak | 21.154.421.930 | 48.235.703.617 | Profit before tax |
| Rugi entitas anak sebelum pajak | (10.797.200.525) | (43.461.380.588) | Loss before tax of the subsidiaries |
| Laba kena pajak | 10.357.221.405 | 4.774.323.029 | Taxable income |

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and taxes payable follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | 2.278.588.708 | 1.050.351.066 | The Company |
| Entitas anak | | | Subsidiaries |
| PT Dwikarya Langgengsukses | 15.683.690 | 20.643.260 | PT Dwikarya Langgengsukses |
| PT Multiraya Sinarindo | 4.946.810 | - | PT Multiraya Sinarindo |
| Jumlah | 20.630.500 | 20.643.260 | Subtotal |
| Jumlah beban pajak | 2.299.219.208 | 1.070.994.326 | Total current tax expense |
| Pajak penghasilan dibayar dimuka | | | Less prepaid income taxes |
| Perusahaan | 2.181.547.725 | 861.112.931 | Company |
| Entitas anak | 2.851.582 | 2.126.060 | Subsidiaries |
| Jumlah | 2.184.399.307 | 863.238.991 | Total |
| Utang pajak | 114.819.901 | 207.755.335 | Taxes payable |
| Terdiri dari: | | | Details: |
| Pajak dibayar dimuka (Catatan 10) | | | Prepaid taxes (Note 10) |
| Perusahaan | (8.420.359) | (20.000) | Company |
| Utang pajak | | | Taxes payable |
| Perusahaan | 105.461.342 | 189.258.135 | Company |
| Entitas anak | 17.778.918 | 18.517.200 | Subsidiaries |
| Jumlah - utang pajak (Catatan 17) | 123.240.260 | 207.775.335 | Subtotal - taxes payable (Note 17) |
| Jumlah | 114.819.901 | 207.755.335 | Total |

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan final: | | | Final income tax: |
| Perusahaan | 2.092.561.918 | 5.430.188.716 | Company |
| Entitas anak | | | Subsidiaries |
| PT Dwigunatama Rintisprima | 2.983.849.026 | 4.455.577.834 | PT Dwigunatama Rintisprima |
| PT Tajur Surya Abadi | 1.504.889.855 | 3.921.481.657 | PT Tajur Surya Abadi |
| PT Dwikarya Langgengsukses | 194.051.087 | 164.341.432 | PT Dwikarya Langgengsukses |
| PT Kharisma Buana Mandiri | 95.829.441 | 85.651.107 | PT Kharisma Buana Mandiri |
| PT Multiraya Sinarindo | 3.977.273 | - | PT Multiraya Sinarindo |
| Jumlah | 4.782.596.682 | 8.627.052.030 | Subtotal |
| Jumlah | 6.875.158.600 | 14.057.240.746 | Total |
| Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka | | | Less prepaid income taxes |
| Perusahaan | 6.542.019.805 | 9.019.639.418 | Company |
| Entitas anak | 5.188.890.672 | 10.713.698.461 | Subsidiaries |
| Jumlah | 11.730.910.477 | 19.733.337.879 | Total |
| Pajak dibayar dimuka | (4.855.751.877) | (5.676.097.133) | Prepaid taxes |
| Terdiri dari: | | | Details: |
| Perusahaan | | | Company |
| Pasal 4 ayat 2 | (4.449.457.887) | (3.589.450.702) | Article 4 paragraph 2 |
| Entitas anak | | | Subsidiaries |
| Pasal 4 ayat 2 | (406.293.990) | (2.086.646.431) | Article 4 paragraph 2 |
| Jumlah (Catatan 10) | (4.855.751.877) | (5.676.097.133) | Total (Note 10) |

c. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

c. Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets are as follows:

| | 1 Januari/ *January 1,* 2025 | *Dikreditkan ke/Credited to* Laba rugi/ *Profit or loss* | *Dikreditkan ke/Credited to* Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income* | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Penyusutan aset tetap | 1.094.478.987 | (1.094.478.987) | - | - | Depreciation of property and equipment |
| Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel | 2.058.857.540 | (2.058.857.540) | - | - | Provision for replacement equipment and hotel supplies |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 594.932.262 | (594.932.262) | - | - | Allowance for impairment of trade receivables |
| Aset pajak tangguhan - bersih | 3.748.268.789 | (3.748.268.789) | - | - | Deferred tax assets - net |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2024 | *Dikreditkan ke/Credited to* Laba rugi/ *Profit or loss* | *Dikreditkan ke/Credited to* Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income* | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Penyusutan aset tetap | 1.326.972.462 | (232.493.475) | - | 1.094.478.987 | Depreciation of property and equipment |
| Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel | 2.058.857.540 | - | - | 2.058.857.540 | Provision for replacement equipment and hotel supplies |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 594.932.262 | - | - | 594.932.262 | Allowance for impairment of trade receivables |
| Aset pajak tangguhan - bersih | 3.980.762.264 | (232.493.475) | - | 3.748.268.789 | Deferred tax assets - net |

## 39. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba bersih per saham dasar adalah sebagai berikut:

## 39. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share follows:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar: | | | Profit for computation of basic earnings per share: |
| Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (pemegang saham Perusahaan) | 22.110.359.582 | 123.777.972.842 | Net profit attributable to owners of the Parent Company |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham | 4.772.138.237 | 4.772.138.237 | Weighted average number of shares outstanding |
| Laba per saham dasar | 4,63 | 25,94 | Basic earnings per share |

## 40. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Sifat Pihak Berelasi**

a. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) merupakan pemegang saham Perusahaan.

b. Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.

c. PT Paraga Artamida adalah pemegang saham dari BSD.

d. Perusahaan yang Sebagian pemegang saham secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Grup yaitu:

- PT Asuransi Sinarmas
- PT Bank Sinarmas Tbk

## 40. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

**Nature of Relationship**

a. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) is a stockholder of the Company.

b. Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the group.

c. PT Paraga Artamida is a stockholder of BSD.

d. Related parties which have partly the same stockholders, directly or indirectly as that of the Group follows:

- PT Bank Nano Syariah
- PT Sinartama Gunita

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

**Transactions with Related Parties**

a. The accounts involving transactions with related parties follows:

| | Jumlah/*Total* | | Jumlah Aset/ *Percentage to Total Assets* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | |
| | | | % | % | |
| **Aset** | | | | | **Assets** |
| Kas dan setara kas | | | | | Cash and cash equivalents |
| PT Bank Sinarmas | 187.439.495 | 470.349.526 | 0,01 | 0,01 | PT Bank Sinarmas |
| PT Bank Nano Syariah | 32.371.970 | 475.717.578 | 0,01 | 0,01 | PT Bank Nano Syariah |
| Deposito berjangka | | | | | Time deposit |
| PT Bank Nano Syariah | - | 59.000.000.000 | 1,67 | 1,70 | PT Bank Nano Syariah |
| Jumlah | 219.811.465 | 59.946.067.104 | 1,69 | 1,72 | Total |

b. Perusahaan mengasuransikan aset tetap kepada PT Asuransi Sinarmas (Catatan 13).

b. The Company has insured its property and equipment with PT Asuransi Sinarmas (Note 13).

c. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

c. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2025 and 2024 follows:

| | 31 Desember/*December* 31, | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2025 | | 2024 | | |
| | % | | % | | |
| Gaji dan imbalan kerja jangka pendek | 3,03 | 2.935.000.000 | 17,97 | 23.473.182.157 | Salaries and other short-term employee benefits |

## 41. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

## 41. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as interest rate risk, foreign exchange risk, credit risk, and liquidity risk.

**Risiko Pasar**

**a. Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

**Market Risk**

**a. Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial liabilities that are exposed to interest rate risk:

| | 31 Desember/*December 31,* 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Suku Bunga/ *Interest rate* | Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ *Within One Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *In the 2nd Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *In the 3rd Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ *In the 4th Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ *In the 5th Year* | Jumlah/ *Total* |
| | % | | | | | | |
| **Liabilitas/*Liability*** | | | | | | | |
| Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loan* | 8,00 | - | - | - | 30.763.989.090 | - | 30.763.989.090 |

| | 31 Desember/*December 31,* 2024 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Suku Bunga/ *Interest rate* | Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ *Within One Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ *In the 2nd Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ *In the 3rd Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ *In the 4th Year* | Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ *In the 5th Year* | Jumlah/ *Total* |
| | % | | | | | | |
| **Liabilitas/*Liability*** | | | | | | | |
| Utang bank jangka pendek/ *Short-term bank loan* | 9,00 | 26.627.205.723 | - | - | - | - | 26.627.205.723 |
| Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loan* | 6,00 - 8,50 | 29.490.638.111 | 5.277.777.778 | - | 44.795.898.058 | - | 79.564.313.947 |
| Jumlah/Total | | 56.117.843.834 | 5.277.777.778 | - | 44.795.898.058 | - | 106.191.519.670 |

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 307.639.891 dan Rp 1.061.915.197, terutama sebagai akibat rendah/tingginya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

As of December 31, 2025 and 2024, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% lower/ higher with all other variables held constant, net income for the year would have been lower/ higher by Rp 307,639,891 and Rp 1,061,915,197, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

**b. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 44.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2025 dan 2024 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 897.812.000 dan Rp 1.362.324.000.

**b. Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transaction in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 44.

As of December 31, 2025 and 2024, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000, against the U.S. Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2025 and 2024 would have been higher/ lower by Rp 897,812,000 and Rp 1,362,324,000, respectively.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan deposito berjangka hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa di muka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, time deposits, trade accounts receivable and other receivables. Management placed cash and time deposits only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For leased assets, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who has the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice issuance.

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi pada deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in time deposits, trade accounts receivable and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the components of consolidated statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Kas dan setara kas | 151.344.445.310 | 275.963.294.449 | Cash and cash equivalents |
| Investasi jangka pendek | 5.909.636.178 | 25.681.939.281 | Short-term investments |
| Piutang usaha - bersih | 13.664.991.297 | 20.416.113.658 | Trade accounts receivable - net |
| Piutang lain-lain | 16.953.834.907 | 7.122.416.225 | Other accounts receivable |
| Aset lain-lain | 1.183.516.999 | 1.158.516.922 | Other assets |
| Jumlah | 189.056.424.691 | 330.342.280.535 | Total |

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

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

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

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

| | 31 Desember/*December 31,* 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | <= 1 tahun/ *<= 1 year* | >1 tahun-2 tahun/ *>1-2 years* | >2 tahun-5 tahun/ *>2-5 years* | > 5 tahun/ *> 5 years* | Jumlah/ *Total* | Nilai Tercatat/ *As Reported* | |
| **Liabilitas Keuangan Lainnya** | | | | | | | **Financial Liabilities at Amortized Cost** |
| Utang usaha | 37.216.887.210 | - | - | - | 37.216.887.210 | 37.216.887.210 | Trade accounts payable |
| Beban akrual | 7.087.354.007 | - | - | - | 7.087.354.007 | 7.087.354.007 | Accrued expenses |
| Utang Bank jangka panjang | - | - | 30.763.989.090 | - | 30.763.989.090 | 30.763.989.090 | Long-term bank loan |
| Setoran jaminan | 4.749.454.675 | - | - | - | 4.749.454.675 | 4.749.454.675 | Security deposits |
| Liabilitas lain-lain | 27.143.061.673 | - | - | - | 27.143.061.673 | 27.143.061.673 | Other liabilities |
| **Jumlah** | 76.196.757.565 | - | 30.763.989.090 | - | 106.960.746.655 | 106.960.746.655 | **Total** |

| | 31 Desember/*December 31,* 2024 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | <= 1 tahun/ *<= 1 year* | >1 tahun-2 tahun/ *>1-2 years* | >2 tahun-5 tahun/ *>2-5 years* | > 5 tahun/ *> 5 years* | Jumlah/ *Total* | Nilai Tercatat/ *As Reported* | |
| **Liabilitas Keuangan Lainnya** | | | | | | | **Financial Liabilities at Amortized Cost** |
| Utang bank jangka pendek | 26.627.205.723 | - | - | - | 26.627.205.723 | 26.627.205.723 | Short-term bank loan |
| Utang usaha | 30.160.866.908 | - | - | - | 30.160.866.908 | 30.160.866.908 | Trade accounts payable |
| Beban akrual | 10.237.197.961 | - | - | - | 10.237.197.961 | 10.237.197.961 | Accrued expenses |
| Utang Bank jangka panjang | 29.490.638.111 | 5.277.777.778 | - | 44.795.898.058 | 79.564.313.947 | 79.564.313.947 | Long-term bank loan |
| Setoran jaminan | 3.907.837.396 | - | - | - | 3.907.837.396 | 3.907.837.396 | Security deposits |
| Liabilitas lain-lain | 1.878.139.618 | - | - | - | 1.878.139.618 | 1.878.139.618 | Other liabilities |
| **Jumlah** | 102.301.885.717 | 5.277.777.778 | - | 44.795.898.058 | 152.375.561.553 | 152.375.561.553 | **Total** |

## 42. Perjanjian

a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

## 42. Agreements

a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

| Nama Kontraktor/ *Contractor Name* | Nama Perusahaan / *Company Name* | Lokasi Proyek/ *Project Location* | Nama Proyek/ *Project Name* |
|---|---|---|---|
| PT Karta Santosa Unggul | Perusahaan | Bogor | Rancamaya |
| PT Ikagriya Darmapersada | PT Dwigunatama Rintisprima (DRP) | Bekasi | Harvest City |
| PT Mitra Bangun Cipta | Perusahaan | Bogor | Rancamaya |
| PT Mandiri Jaya Makmur | Perusahaan, PT Tajur Surya Abadi dan DRP | Bogor, Bekasi | Rancamaya, Royal Tajur dan Harvest |

b. Grup menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Grup berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 7).

c. Pada tanggal 11 April 2023, PT Kharisma Buana Mandiri (KBM), entitas anak, melakukan perjanjian dengan PT Funworld Prima dalam pengelolaan Water Joy milik KBM. PT Funworld Prima wajib membayar sewa atas tanah dan bangunan sebesar 15% dari laba kotor setelah dikurangi pajak hiburan. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Desember 2023 sampai dengan 30 Desember 2033.

b. The Group has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Group is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Group from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 7).

c. On April 11, 2023, PT Kharisma Buana Mandiri (KBM), a subsidiary, entered to an agreement with PT Funworld Prima in the management of Water Joy owned by KBM. PT Funworld Prima shall pay rent for land and buildings amounting to 15% of gross profit after deducting entertainment tax. This agreement is effective from December 1, 2023 until December 31, 2033.

## 43. Informasi Segmen

### Informasi Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat dan properti, golf dan country club, estat manajemen, hotel dan investasi dan lainnya.

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

## 43. Segment Information

### Operating Segment Information

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate and property, golf dan country club, estate management, property, hotel and investment and others.

The Group's operating segment information are presented below:

| | 31 Desember/*December 31*, 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Real Estat dan Properti/ *Real Estate and Property* | Golf dan Country Club/ *Golf and Country Club* | Estat Manajemen/ *Estate Management* | Hotel/ *Hotel* | Investasi dan Lainnya/ *Investment and Others* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | | | | | | | Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Pendapatan | | | | | | | Revenues |
| Pihak eksternal | 264.215.229.164 | 66.644.774.916 | - | 52.259.747.548 | 2.964.923.336 | 386.084.674.964 | Revenues from external parties |
| Hasil segmen | | | | | | | Segment results |
| Laba kotor segmen | 156.988.899.624 | 59.063.304.343 | - | 26.613.727.124 | 218.818.835 | 242.884.749.926 | Segment gross profit |
| Laba usaha | 14.298.214.209 | 25.451.393.110 | - | 2.704.808.681 | 214.841.562 | 42.669.257.562 | Profit from operations |
| Penghasilan (beban) lain-lain - bersih | (15.479.190.888) | 412.063.131 | 704.786.785 | 512.694.141 | 31.922.875 | (13.817.723.956) | Other income (expenses) - net |
| Laba sebelum pajak | (1.180.976.679) | 25.863.456.241 | 704.786.785 | 3.217.502.822 | 246.764.437 | 28.851.533.606 | Profit before tax |
| Beban pajak | 2.299.219.208 | - | - | - | - | 2.299.219.208 | Tax expense |
| Laba bersih | (3.480.195.887) | 25.863.456.241 | 704.786.785 | 3.217.502.822 | 246.764.437 | 26.552.314.398 | Net profit |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | | | | | | | Consolidated Statement of Financial Position |
| Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka) | 3.269.900.877.612 | 125.103.300.017 | 5.073.753.669 | 85.987.260.016 | 31.721.329.438 | 3.517.786.520.752 | Segment Assets (exclude Prepaid Taxes) |
| Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak) | 241.208.930.045 | 7.521.616.013 | 3.491.057.516 | 10.326.912.832 | 1.551.648.571 | 264.100.164.977 | Segment Liabilities (exclude Taxes Payable) |
| Informasi Lainnya | | | | | | | Other Information |
| Beban penyusutan | 4.272.275.905 | 2.279.971.799 | 126.062.553 | 6.997.112.995 | 581.765.902 | 14.257.189.154 | Depreciation |

| | 31 Desember/*December 31*, 2024 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Real Estat dan Properti/ *Real Estate and Property* | Golf dan Country Club/ *Golf and Country Club* | Estat Manajemen/ *Estate Management* | Hotel/ *Hotel* | Investasi dan Lainnya/ *Investment and Others* | Konsolidasian/ *Consolidated* | |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | | | | | | | Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Pendapatan | | | | | | | Revenues |
| Pihak eksternal | 569.088.259.119 | 63.282.214.554 | - | 61.589.647.062 | 85.088.184 | 694.045.208.919 | Revenues from external parties |
| Hasil segmen | | | | | | | Segment results |
| Laba kotor segmen | 339.160.416.526 | 24.593.538.393 | - | 31.682.619.089 | 85.088.184 | 395.521.662.192 | Segment gross profit |
| Laba usaha | 142.549.903.132 | (223.126.572) | (6.349.299.902) | (1.124.414.097) | (93.159.892) | 134.759.902.669 | Profit from operations |
| Penghasilan (beban) lain-lain - bersih | 15.736.607.176 | 8.977.270.219 | 10.757.143.198 | 2.657.539.536 | (124.548.573) | 38.004.011.556 | Other income (expenses) - net |
| Laba sebelum pajak | 157.488.997.178 | 8.754.143.647 | (3.651.819.926) | 1.533.125.439 | (217.708.465) | 163.906.737.873 | Profit before tax |
| Beban pajak | 1.303.487.801 | - | - | - | - | 1.303.487.801 | Tax expense |
| Laba bersih | 156.185.509.377 | 8.754.143.647 | (3.651.819.926) | 1.533.125.439 | (217.708.465) | 162.603.250.072 | Net profit |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | | | | | | | Consolidated Statement of Financial Position |
| Aset segmen (tidak termasuk Pajak Dibayar Dimuka) | 3.087.383.423.902 | 203.095.183.995 | 11.538.753.262 | 130.934.439.421 | 29.320.248.335 | 3.462.272.048.915 | Segment Assets (exclude Prepaid Taxes) |
| Liabilitas segmen (tidak termasuk Utang Pajak) | 202.182.293.857 | 10.202.934.643 | 3.269.439.537 | 32.384.584.935 | 488.507.388 | 248.527.760.360 | Segment Liabilities (exclude Taxes Payable) |
| Informasi Lainnya | | | | | | | Other Information |
| Beban penyusutan | 4.247.053.088 | 1.928.584.987 | 171.337.595 | 6.673.943.129 | 105.758.280 | 13.126.677.079 | Depreciation |

## 44. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

## 44. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities denominated in foreign currency:

| | 31 Desember/*December 31*, 2025 | | 31 Desember/*December 31*, 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Mata Uang Asing/ *U.S.Dollar* | Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp | Mata Uang Asing/ *U.S.Dollar* | Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp | |
| Kas dan setara kas | 897.812 | 15.067.075.189 | 1.362.324 | 22.017.886.266 | Cash and cash equivalents |

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2025 and 2024, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

## 45. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

## 45. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash financing activities of the Group:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Realisasi Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali | 25.000.000.000 | - | Realisation proceed from issuance of share of subsidiaries to non-controlling interest |

## 46. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Grup telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian atas jumlah yang dilaporkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2024/31 Desember 2023.

## 46. Restatement of Consolidated Financial Statements

The Group had restated the previously reported consolidated financial statement at December 31, 2024 and for the year then ended and for the consolidated statement of financial position as of January 1, 2024/December 31, 2023.

Tabel berikut merangkum efek dari penyajian kembali dan reklasifikasi tersebut:

The following table summarizes the effects of these restatements and reclassifications:

**Laporan posisi keuangan konsolidasian**

**Consolidated statements of financial position**

| | 31 Desember/*December 31*, 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Disajikan Sebelumnya/ *As previously Reported* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Penyajian kembali/ *Restatement* | Disajikan Kembali/ *As restated* | |
| **ASET** | | | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 276.105.517.459 | - | - | 276.105.517.459 | Cash and cash equivalents |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 25.681.939.281 | (25.681.939.281) | - | - | Restricted funds |
| Investasi jangka pendek | - | 25.681.939.281 | - | 25.681.939.281 | Short-term investments |
| Piutang usaha - bersih | 20.416.113.658 | - | - | 20.416.113.658 | Trade accounts receivable - net |
| Piutang lain-lain | 7.122.416.225 | - | (5.644.672.835) | 1.477.743.390 | Other accounts receivable |
| Aset real estat | 761.433.395.793 | (761.433.395.793) | - | - | Real estate assets |
| Persediaan | 1.272.448.608 | 761.433.395.793 | - | 762.705.844.401 | Inventories |
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka | 32.660.260.547 | (32.660.260.547) | - | - | Advances and prepaid expenses |
| Uang muka | - | 31.088.195.664 | - | 31.088.195.664 | Advances |
| Pajak dibayar dimuka | 8.318.003.190 | - | - | 8.318.003.190 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka | - | 1.572.064.883 | - | 1.572.064.883 | Prepaid expenses |
| Aset lancar lainnya | 933.516.922 | (933.516.922) | - | - | Other current assets |
| Aset lain-lain | - | 933.516.922 | - | 933.516.922 | Other assets |
| **Jumlah Aset Lancar** | 1.133.943.611.683 | - | (5.644.672.835) | 1.128.298.938.848 | **Total Current Assets** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | **NONCURRENT ASSETS** |
| Piutang lain-lain | - | - | 5.644.672.835 | 5.644.672.835 | Other accounts receivable |
| Aset real estat | 2.018.607.867.753 | (2.018.607.867.753) | - | - | Real estate assets |
| Tanah yang belum dikembangkan | - | 2.018.607.867.753 | - | 2.018.607.867.753 | Land for development |
| Aset tetap - bersih | 245.478.063.790 | - | - | 245.478.063.790 | Property and equipment - net |
| Properti investasi - bersih | 60.269.236.900 | - | - | 60.269.236.900 | Investment properties - net |
| Aset pajak tangguhan | 3.748.268.789 | - | - | 3.748.268.789 | Deferred tax assets |
| Aset lain-lain | 225.000.000 | - | - | 225.000.000 | Other assets |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | 2.328.328.437.232 | - | 5.644.672.835 | 2.333.973.110.067 | **Total Noncurrent Assets** |
| **JUMLAH ASET** | 3.462.272.048.915 | - | - | 3.462.272.048.915 | **TOTAL ASSETS** |

| | 31 Desember/*December 31*, 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Disajikan Sebelumnya/ *As previously Reported* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Penyajian kembali/ *Restatement* | Disajikan Kembali/ *As restated* | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS** | | | | | **LIABILITIES** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang bank jangka pendek | 26.627.205.723 | - | - | 26.627.205.723 | Short-term bank loan |
| Utang usaha - pihak ketiga | 14.411.164.881 | - | 15.749.702.027 | 30.160.866.908 | Trade accounts payable - third parties |
| Utang lain - lain - pihak ketiga | 16.716.782.801 | - | (16.716.782.801) | - | Other payables - third parties |
| Utang kepada pihak berelasi | 25.000.000.000 | - | (25.000.000.000) | - | Due to related parties |
| Utang pajak | 3.090.485.655 | - | - | 3.090.485.655 | Taxes payable |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 250.011.963 | - | (250.011.963) | - | Short-term employee benefits liability |
| Uang muka pelanggan | 37.211.502.365 | - | (37.211.502.365) | - | Customers advance |
| Beban akrual | 9.987.185.998 | - | 250.011.963 | 10.237.197.961 | Accrued expenses |
| Setoran jaminan | - | - | 3.907.837.396 | 3.907.837.396 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | - | - | 46.057.804.278 | 46.057.804.278 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | - | - | 17.880.720.499 | 17.880.720.499 | Advances received |
| Sewa diterima dimuka | - | - | 1.285.412.038 | 1.285.412.038 | Rental advances |
| Uang muka setoran modal | - | - | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 | Deposit for future stock subscription |
| Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 29.490.638.111 | - | - | 29.490.638.111 | Current portion of long-term bank loans |
| Liabilitas lain-lain | - | - | 1.878.139.618 | 1.878.139.618 | Other liabilities |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | 162.784.977.497 | - | 32.831.330.690 | 195.616.308.187 | **Total Current Liabilities** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | | **NONCURRENT LIABILITIES** |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 50.073.675.836 | - | - | 50.073.675.836 | Long-term bank loans - net of current portion |
| Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel | 911.058.844 | - | (911.058.844) | - | Provision for replacement of hotel equipment and supplies |
| Uang muka pelanggan | 29.224.934.450 | - | (29.224.934.450) | - | Customer advances |
| Pendapatan bunga ditangguhkan | 11.412.283 | - | (11.412.283) | - | Deferred interest income |
| Jaminan keanggotaan golf | 2.683.925.113 | - | (2.683.925.113) | - | Golf membership deposits |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 5.928.261.992 | - | - | 5.928.261.992 | Long-term employee benefits liability |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | 88.833.268.518 | - | (32.831.330.690) | 56.001.937.828 | **Total Noncurrent Liabilities** |
| **Jumlah Liabilitas** | 251.618.246.015 | - | - | 251.618.246.015 | **Total Liabilities** |
| **EKUITAS** | | | | | **EQUITY** |
| **Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | | | | | **Equity Attributable to Owners of the Parent Company** |
| Modal saham | 1.517.539.959.366 | - | - | 1.517.539.959.366 | Capital stock |
| Tambahan modal disetor | 2.248.288.685 | - | - | 2.248.288.685 | Additional paid-in capital |
| Uang muka pemesanan saham | 3.979.097.469 | - | - | 3.979.097.469 | Advance for subscription of share |
| Saldo laba | | | | | Retained earnings |
| Belum ditentukan penggunaannya | 757.193.014.637 | - | - | 757.193.014.637 | Unappropriated |
| **Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | 2.280.960.360.157 | - | - | 2.280.960.360.157 | **Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company** |
| **Kepentingan Nonpengendali** | 929.693.442.743 | - | - | 929.693.442.743 | **Non-controlling Interests** |
| **Jumlah Ekuitas** | 3.210.653.802.900 | - | - | 3.210.653.802.900 | **Total Equity** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | 3.462.272.048.915 | - | - | 3.462.272.048.915 | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

| | 1 Januari 2024/31 Desember 2023/ *January 1, 2024/December 31, 2023* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Disajikan Sebelumnya/ *As previously Reported* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Penyajian kembali/ *Restatement* | Disajikan Kembali/ *As restated* | |
| **ASET** | | | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 321.778.248.143 | - | - | 321.778.248.143 | Cash and cash equivalents |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 40.787.089.127 | (40.787.089.127) | - | - | Restricted funds |
| Investasi jangka pendek | - | 40.787.089.127 | - | 40.787.089.127 | Short-term investments |
| Piutang usaha - bersih | 20.420.781.225 | - | - | 20.420.781.225 | Trade accounts receivable - net |
| Piutang lain-lain | 2.033.238.686 | - | - | 2.033.238.686 | Other accounts receivable |
| Aset real estat | 828.032.589.442 | (828.032.589.442) | - | - | Real estate assets |
| Persediaan | 2.478.536.696 | 828.032.589.442 | - | 830.511.126.138 | Inventories |
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka | 8.660.514.574 | (8.660.514.574) | - | - | Advances and prepaid expenses |
| Uang muka | - | 4.002.699.593 | - | 4.002.699.593 | Advance |
| Pajak dibayar dimuka | 9.563.747.575 | 6.080.808.668 | - | 15.644.556.243 | Prepaid taxes |
| Estimasi tagihan pajak | 6.080.808.668 | (6.080.808.668) | - | - | Estimate for claim tax refund |
| Biaya dibayar dimuka | - | 4.657.814.981 | - | 4.657.814.981 | Prepaid expenses |
| Aset lancar lainnya | 900.902.000 | (900.902.000) | - | - | Other current assets |
| Aset lain-lain | | 900.902.000 | - | 900.902.000 | Other assets |
| **Jumlah Aset Lancar** | 1.240.736.456.136 | - | - | 1.240.736.456.136 | **Total Current Assets** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | **NONCURRENT ASSETS** |
| Aset real estat | 1.982.877.886.212 | (1.982.877.886.212) | - | - | Real estate assets |
| Tanah yang belum dikembangkan | - | 1.982.877.886.212 | - | 1.982.877.886.212 | Land for development |
| Aset tetap - bersih | 249.665.429.390 | - | - | 249.665.429.390 | Property and equipment - net |
| Properti investasi - bersih | 57.103.289.993 | - | - | 57.103.289.993 | Investment properties - net |
| Aset pajak tangguhan | 3.980.762.264 | - | - | 3.980.762.264 | Deferred tax assets |
| Aset tidak lancar lainnya | 225.000.000 | (225.000.000) | - | - | Other non-current assets |
| Aset lain-lain | - | 225.000.000 | - | 225.000.000 | Other assets |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | 2.293.852.367.859 | - | - | 2.293.852.367.859 | **Total Noncurrent Assets** |
| **JUMLAH ASET** | 3.534.588.823.995 | - | - | 3.534.588.823.995 | **TOTAL ASSETS** |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS** | | | | | **LIABILITIES** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang bank jangka pendek | 27.506.905.192 | - | - | 27.506.905.192 | Short-term bank loan |
| Utang usaha - pihak ketiga | 15.892.524.974 | - | 26.840.473.988 | 42.732.998.962 | Trade accounts payable - third parties |
| Utang lain - lain - pihak ketiga | 29.631.849.254 | - | (29.631.849.254) | - | Other payables - third parties |
| Utang pajak | 7.110.107.972 | - | - | 7.110.107.972 | Taxes payable |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 389.874.659 | - | (389.874.659) | - | Short-term employee benefits liability |
| Uang muka pelanggan | 147.765.013.982 | (147.765.013.982) | - | - | Customers advance |
| Beban akrual | 7.906.320.680 | - | 389.874.659 | 8.296.195.339 | Accrued expenses |
| Setoran jaminan | - | - | 1.330.386.352 | 1.330.386.352 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | - | 147.765.013.982 | - | 147.765.013.982 | Contract liabilities |
| Uang muka diterima | - | - | 20.718.366.782 | 20.718.366.782 | Advances received |
| Sewa diterima dimuka | - | - | 150.545.450 | 150.545.450 | Rental advances |
| Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 9.083.333.333 | - | - | 9.083.333.333 | Current portion of long-term bank loans |
| Liabilitas lain-lain | - | - | 7.457.218.622 | 7.457.218.622 | Other liabilities |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | 245.285.930.046 | - | 26.865.141.940 | 272.151.071.986 | **Total Current Liabilities** |

| | 1 Januari 2024/31 Desember 2023/ *January 1, 2024/December 31, 2023* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Disajikan Sebelumnya/ As previously *Reported* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | Penyajian kembali/ *Restatement* | Disajikan Kembali/ *As restated* | |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | | **NONCURRENT LIABILITIES** |
| Setoran jaminan | - | - | - | - | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | - | - | - | - | Contract liabilities |
| Setoran jaminan | - | - | 10.638.095.460 | 10.638.095.460 | Security deposits |
| Liabilitas kontrak | - | 87.622.187.352 | - | 87.622.187.352 | Contract liabilities |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 59.408.785.444 | - | - | 59.408.785.444 | Long-term bank loans - net of current portion |
| Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel | 5.259.562.325 | - | (5.259.562.325) | - | Provision for replacement of hotel equipment and supplies |
| Uang muka pelanggan | 109.227.766.967 | (87.622.187.352) | (21.605.579.615) | - | Customer advances |
| Pendapatan bunga ditangguhkan | 416.667.398 | - | (416.667.398) | - | Deferred interest income |
| Jaminan keanggotaan golf | 10.221.428.062 | - | (10.221.428.062) | - | Golf membership deposits |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 46.434.429.847 | - | - | 46.434.429.847 | Long-term employee benefits liability |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | 230.968.640.043 | - | (26.865.141.940) | 204.103.498.103 | **Total Noncurrent Liabilities** |
| **Jumlah Liabilitas** | 476.254.570.089 | - | - | 476.254.570.089 | **Total Liabilities** |
| **EKUITAS** | | | | | **EQUITY** |
| **Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | | | | | **Equity Attributable to Owners of the Parent Company** |
| Modal saham | 1.517.539.959.366 | - | - | 1.517.539.959.366 | Capital stock |
| Tambahan modal disetor | 2.248.288.685 | - | - | 2.248.288.685 | Additional paid-in capital |
| Uang muka pemesanan saham | 3.979.097.469 | - | - | 3.979.097.469 | Advance for subscription of share |
| Saldo laba | | | | | Retained earnings |
| Belum ditentukan penggunaannya | 643.256.668.623 | - | - | 643.256.668.623 | Unappropriated |
| **Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | 2.167.024.014.143 | - | - | 2.167.024.014.143 | **Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company** |
| **Kepentingan Nonpengendali** | 891.310.239.763 | - | - | 891.310.239.763 | **Non-controlling Interests** |
| **Jumlah Ekuitas** | 3.058.334.253.906 | - | - | 3.058.334.253.906 | **Total Equity** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | 3.534.588.823.995 | - | - | 3.534.588.823.995 | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

**Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian**

**Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income**

| | 31 Desember/*December 31, 2024* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Disajikan Sebelumnya/ As previously *Reported* | Penyajian kembali/ *Restatement* | Disajikan Kembali/ *As restated* | |
| **PENDAPATAN USAHA** | 694.045.208.919 | - | 694.045.208.919 | **REVENUES** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN** | 296.739.998.644 | 1.783.548.083 | 298.523.546.727 | **COST OF REVENUES** |
| **LABA KOTOR** | 397.305.210.275 | (1.783.548.083) | 395.521.662.192 | **GROSS PROFIT** |
| **BEBAN USAHA** | | | | **OPERATING EXPENSES** |
| Penjualan | 67.945.007.515 | - | 67.945.007.515 | Selling |
| Umum dan administrasi | 180.543.059.345 | (1.783.548.083) | 178.759.511.262 | General and administrative |
| Pajak final | 14.057.240.746 | - | 14.057.240.746 | Final tax |
| Jumlah Beban Usaha | 262.545.307.606 | (1.783.548.083) | 260.761.759.523 | Total Operating Expenses |
| **LABA USAHA** | 134.759.902.669 | - | 134.759.902.669 | **PROFIT FROM OPERATIONS** |
| **PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN** | | | | **OTHER INCOME (EXPENSES)** |
| Pendapatan bunga dan investasi | - | 13.056.806.339 | 13.056.806.339 | Interest and investment income |
| Keuntungan penjualan aset tetap | - | 920.000.000 | 920.000.000 | Gain on sale of property and equipment |
| Beban bunga | (8.857.176.352) | - | (8.857.176.352) | Interest expense |
| Lain-lain - bersih | 38.004.011.556 | (13.976.806.339) | 24.027.205.217 | Others - net |
| Penghasilan Lain-lain - bersih | 29.146.835.204 | - | 29.146.835.204 | Other Income - net |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | 163.906.737.873 | - | 163.906.737.873 | **PROFIT BEFORE TAX** |
| **BEBAN PAJAK** | | | | **TAX EXPENSE** |
| Pajak kini | 1.070.994.326 | - | 1.070.994.326 | Current tax |
| Pajak tangguhan | 232.493.475 | - | 232.493.475 | Deferred tax |
| **BEBAN PAJAK KINI** | 1.303.487.801 | - | 1.303.487.801 | **CURRENT TAX EXPENSE** |
| **LABA TAHUN BERJALAN** | 162.603.250.072 | - | 162.603.250.072 | **PROFIT FOR THE YEAR** |
| **RUGI KOMPREHENSIF LAIN** | | | | **OTHER COMPREHENSIVE LOSS** |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss: |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti | (10.283.701.078) | - | (10.283.701.078) | Remeasurement of defined benefit liability |
| **JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF** | 152.319.548.994 | - | 152.319.548.994 | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME** |
| Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Profit for the period attributable to: |
| Pemilik entitas induk | 123.777.972.842 | - | 123.777.972.842 | Owners of the Parent Company |
| Kepentingan nonpengendali | 38.825.277.230 | - | 38.825.277.230 | Non-controlling interests |
| Jumlah | 162.603.250.072 | - | 162.603.250.072 | Total |
| Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Total comprehensive income attributable to: |
| Pemilik entitas induk | 113.936.346.014 | - | 113.936.346.014 | Owners of the Parent Company |
| Kepentingan nonpengendali | 38.383.202.980 | - | 38.383.202.980 | Non-controlling interests |
| Jumlah | 152.319.548.994 | - | 152.319.548.994 | Total |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | 25,94 | - | 25,94 | **BASIC EARNINGS PER SHARE** |

Reklasifikasi dan penyajian kembali diatas tidak mempengaruhi laporan perubahan ekuitas lain konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023.

The above reclassifications and restatement did not affect as of December 31, 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 consolidated statements of changes in equity of the Group.

## 47. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

## 47. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

| | 1 Januari/ *January 1,* 2025 | Arus kas pendanaan/ *Financing Cash flow* | Perubahan Nonkas/ *Non-cash changes* | | 31 Desember/ *December 31,* 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange* | Perubahan lainnya/ *Other changes* | | |
| Utang bank jangka panjang | 79.564.313.947 | (48.800.324.857) *) | - | - | 30.763.989.090 | Long-term bank loans |
| Utang bank jangka pendek | 26.627.205.723 | (26.627.205.723) *) | - | - | - | Short-term bank loans |
| Jumlah | 106.191.519.670 | (75.427.530.580) | - | - | 30.763.989.090 | Total |

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statement of cash flows

| | 1 Januari/ *January 1,* 2024 | Arus kas pendanaan/ *Financing Cash flow* | Perubahan Nonkas/ *Non-cash changes* | | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Pergerakan valuta asing/*Changes in foreign exchange* | Perubahan lainnya/ *Other changes* | | |
| Utang bank jangka panjang | 68.492.118.777 | 11.072.195.170 *) | - | - | 79.564.313.947 | Long-term bank loans |
| Utang bank jangka pendek | 27.506.905.192 | (879.699.469) *) | - | - | 26.627.205.723 | Short-term bank loans |
| Jumlah | 95.999.023.969 | 10.192.495.701 | - | - | 106.191.519.670 | Total |

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from short-term bank loan and long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statement of cash flows

## 48. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan, yang berlaku efektif 1 Januari 2025 dan relevan bagi Grup, tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

## 48. Changes to Statements of Financial Accounting Standards

Adopted during 2025

The implementation of amendments to PSAK No. 221, "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable, which is effective from January 1, 2025 and relevant for the Group, had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar baru dan amendemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan
- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang kontrak yang mengacu pada listrik bergantung alam
- Amendemen PSAK No. 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" terkait perubahan rujukan pengukuran bisnis alihan dan penyajian informasi prakombinasi bisnis dalam kondisi tidak praktis

1 Januari 2027

- PSAK No. 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Sampai dengan tanggal otorisasi atas laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amendemen terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Issued but not yet effective

The new standard and amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2026

- Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures" about classification and measurement of financial instruments
- Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosure" about contracts referencing nature-dependent electricity
- Amendment of PSAK No. 338, "Business Combinations of Entities Under Common Control" regarding changes in the reference for measuring transferred businesses and the presentation of pre-combination information when impracticable

January 1, 2027

- PSAK No. 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact from the implementation of the new standards and amendments on the Group's consolidated financial statements.

********

2025

# PT Suryamas Dutamakmur Tbk

**Laporan Tahunan dan Keberlanjutan**
**Annual and Sustainability report**


**My Republic Plaza**
3rd floor BSD Green Office Park
Jl. BSD Grand Boulevard,
Grand BSD Office Park
BSD City, Tangerang 15345,
Indonesia

**Phone.**
+62 21 50 368 368
**Fax.**
+62 21 50 588 270


**Pindai di sini untuk mengakses Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2025 secara daring**
***Scan here to access Annual and Sustainability Report 2025 online***