2025

Laporan Tahunan & Keberlanjutan

Annual & Sustainability Report

MBA
Makmur Berkah Amanda

Strengthening the **Path Forward**

Memperkuat Jalan ke Depan



PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Penafian dan Lingkup **Tanggung Jawab**

Disclaimer and Scope of Liability

Kantor Pusat
Head office

Alamat : APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jl. S Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan Jakarta Barat 11470
Telepon/Phone : +62 (21) 211 92 888
Fax : +62 (21) 211.91.008
Surel /Email : info@mbagroup.id

Kantor Cabang
Branch Office

Alamat : JL. Veteran Lingkar Timur Km.5.5 Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav.E Rangkah Kidul, Sidoarjo Jawa Timur 61234
Telepon/Phone : +62 (31) 896 3355
Fax : +62 (31) 896 8669

Sebagaimana diuraikan dalam laporan tahunan ini, Perseroan menyajikan informasi terkait keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan. Pernyataan-pernyataan tersebut merupakan pernyataan ke depan sesuai dengan peraturan yang berlaku, kecuali yang bersifat historis. Pernyataan ini mengandung risiko dan ketidakpastian, dan hasil aktual dapat berbeda secara signifikan dari yang dilaporkan. Beberapa pernyataan dan ilustrasi dalam laporan ini berwawasan ke depan, didasarkan pada asumsi ekspektasi saat ini, dan tidak selalu berkaitan langsung dengan peristiwa historis atau terkini (seperti rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual, atau menahan sekuritas, dan bukan merupakan penawaran untuk menjual atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah "Perseroan," dan "Perusahaan" dalam laporan ini merujuk pada PT Makmur Berkah Amanda Tbk, yang bergerak di bidang pengembangan dan jasa kawasan industri serta investasi hotel melalui anak perusahaannya.

As outlined in this annual report, the Company provides information related to financial matters, business performance, projections, plans, strategies, policies, and objectives. These statements constitute forward-looking statements in accordance with applicable regulations, except for those of a historical nature. Such statements contain risks and uncertainties, and actual results may differ significantly from those reported. Certain statements and illustrations in this report are forward-looking, based on current expectations and assumptions, and are not necessarily directly related to historical or current events (such as plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell, or hold securities, nor does it constitute an offer to sell or a solicitation to buy securities in any jurisdiction. The terms "Perseroan" and "Company" in this report refer to PT Makmur Berkah Amanda Tbk, which is engaged in industrial estate development and services, as well as hotel investment through its subsidiaries.

Penjelasan **Tema**

Theme Explanation



2025

Strengthening the

Path Forward

Memperkuat Jalan ke Depan

Setiap langkah ke depan memerlukan arah yang jelas serta fondasi yang mampu menopang pergerakan yang konsisten. PT Makmur Berkah Amanda Tbk memaknai "jalan ke depan" sebagai rangkaian strategi dan keputusan yang dirancang untuk memperkuat posisi usaha serta membuka peluang pertumbuhan yang lebih luas.

Penguatan tersebut diwujudkan melalui penyempurnaan berbagai aspek inti perusahaan, mulai dari penerapan tata kelola yang terstruktur, pengelolaan keuangan yang disiplin, pengembangan sumber daya manusia yang kompetitif, hingga peningkatan efektivitas dan efisiensi operasional. Seluruh langkah ini diarahkan untuk memastikan setiap proses berjalan selaras, adaptif, dan responsif terhadap dinamika industri.

Dengan arah yang semakin terdefinisi dan fondasi yang terus diperkuat, PT Makmur Berkah Amanda Tbk melangkah dengan keyakinan untuk meningkatkan daya saing dan memperluas kontribusinya di industri. Pendekatan ini mencerminkan komitmen dalam membangun kinerja yang solid dan pertumbuhan yang terarah, sebagaimana tercermin dalam tema yang diusung, yaitu "*Memperkuat Jalan ke Depan*".

Every step forward requires clear direction and a foundation capable of sustaining consistent progress. PT Makmur Berkah Amanda Tbk defines the "path forward" as a series of strategic actions and decisions aimed at strengthening its business position while unlocking broader growth opportunities.

This strengthening is reflected in the refinement of key business elements, including structured governance, disciplined financial management, competitive human capital, and improved operational effectiveness and efficiency. These initiatives are designed to ensure alignment, adaptability, and responsiveness to industry dynamics.

With a more defined direction and stronger foundations, PT Makmur Berkah Amanda Tbk moves forward with confidence to enhance its competitiveness and expand its contribution within the industry. This approach reflects a commitment to building solid performance and focused growth, as embodied in the theme, "*Strengthening the Path Forward*".

Tentang Laporan Tahunan **Terintegrasi**

About the Integrated Annual Report

Sejak tahun 2021, PT Makmur Berkah Amanda Tbk berkomitmen menerbitkan Laporan Keberlanjutan yang terintegrasi dengan Laporan Tahunan sebagai bentuk tanggung jawab perusahaan publik. Langkah ini juga memperkuat komitmen di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola. Laporan Terintegrasi 2025 menyajikan informasi kinerja perusahaan secara komprehensif, termasuk keberlanjutan selama tahun 2025 yang mencakup kegiatan usaha Perseroan dan entitas anak.

STANDAR ACUAN PELAPORAN

Pedoman dan standar pelaporan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, dan POJK No. 51/POJK.03/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan. Konten laporan juga merujuk pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Namun, Laporan Terintegrasi ini belum diverifikasi oleh pihak independen, meskipun data yang disampaikan telah divalidasi oleh divisi terkait dalam Perseroan.

RUANG LINGKUP LAPORAN DAN PENENTUAN ASPEK MATERIAL

Laporan Terintegrasi 2025 merupakan kelanjutan dari pelaporan tahun sebelumnya Tidak terdapat perubahan signifikan atas ruang lingkup informasi pelaporan pada Laporan Terintegrasi 2025. Laporan ini menyajikan informasi keuangan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik. Perseroan juga menyampaikan informasi serta upaya penerapan di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST), yang telah disesuaikan dengan komitmen terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) periode 1 Januari - 31 Desember 2025. Seluruh informasi dalam Laporan Terintegrasi 2025 dikoordinasikan melalui Kantor Pusat di Jakarta dan proyek-proyek yang terkait dengan setiap topik material. Penyusunan topik material berdasarkan strategi Perseroan, identifikasi pemangku kepentingan, identifikasi isu penting tahun 2025, dan analisis TPB, serta telah disetujui oleh Direksi.

PENYELARASAN TUJUAN PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN

Ketahanan bisnis perlu dilakukan secara berkelanjutan. Infrastruktur yang lebih baik, dipadukan dengan sumber daya manusia yang kuat, akan mendorong kekuatan usaha yang tidak terbayangkan. Diiringi oleh kekuatan struktur keuangan yang berkelanjutan, akan memberikan Perseroan fondasi yang kokoh dalam menghadapi seluruh tantangan yang terjadi.

Since 2021, PT Makmur Berkah Amanda Tbk has been committed to publishing a Sustainability Report integrated with the Annual Report as part of its responsibility as a public company. This initiative also strengthens the company's commitment to environmental, social, and governance (ESG) aspects. The 2025 Integrated Report comprehensively presents the company's performance information, including sustainability efforts throughout 2025, covering the business activities of the Company and its subsidiaries.

REPORTING REFERENCE STANDARDS

The reporting guidelines and standards refer to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies and POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance. The report content also refers to the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies. However, this Integrated Report has not been verified by an independent party, although the data presented has been validated by the relevant divisions within the Company.

SCOPE OF THE REPORT AND DETERMINATION OF MATERIAL ASPECTS

The 2025 Integrated Report continues the reporting from the previous year. There have been no significant changes in the scope of reporting information in the 2025 Integrated Report. This report presents financial information based on the Consolidated Financial Statements audited by a Public Accounting Firm. The Company also provides information and implementation efforts in the environmental, social, and governance (ESG) fields, which have been aligned with commitments to the Sustainable Development Goals (SDGs) for the period from January 1 to December 31, 2025. All information in the 2025 Integrated Report is coordinated through the Head Office in Jakarta and projects related to each material topic. The determination of material topics is based on the Company's strategy, stakeholder identification, identification of key issues in 2025, and analysis of the SDGs, all of which have been approved by the Board of Directors.

ALIGNMENT WITH SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

The Company has mapped and established SDG targets and indicators that are aligned and relevant to its industry and operational activities, ensuring a significant long-term impact. Priority SDGs and a more detailed explanation of the Sustainability Strategy will be presented in the respective sections of this report.



Menjamin kehidupan yang sehat dan mendorong kesejahteraan bagi semua orang di segala usia.

Ensuring healthy lives and promoting well-being for all people at all ages.



Mempromosikan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak untuk semua.

Promoting inclusive and sustainable economic growth, full and productive employment, and decent work for all.



Membangun infrastruktur yang tangguh, mempromosikan industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan, serta mendorong inovasi.

Building resilient infrastructure, promoting inclusive and sustainable industrialization, and fostering innovation.



Membuat perkotaan dan permukiman manusia menjadi inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.

Making cities and human settlements inclusive, safe, resilient, and sustainable.



Melindungi, merestorasi dan meningkatkan pemanfaatan berkelanjutan ekosistem daratan.

Protecting, restoring, and enhancing the sustainable use of terrestrial ecosystems.

Daftar Isi

Tabel of Contants

2 Penafian dan Lingkup Tanggung Jawab
Disclaimer and Scope of Liability
3 Penjelasan Tema
Theme Explanation
4 Tentang Laporan Tahunan Terintegrasi
About the Integrated Annual Report
6 Daftar isi
Tabel of Contents

01 Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights

10 Ikhtisar Data Keuangan Penting
Key Financial Information Highlights
12 Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Chart
13 Ikhtisar Saham
Stock Highlights
15 Kilas Peristiwa 2025
2025 Event Highlights
16 Penghargaan
Award

02 Laporan Manajemen
Management Report

21 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report
25 Laporan Direksi
Board of Directors' Report

03 Profil Perusahaan
Company Profile

32 Informasi Identitas Perusahaan
Company Identity Information
33 Sekilas Tentang Perusahaan
An Overview of The Company
34 Jejak Langkah
Milestones
36 Kegiatan Usaha
Business Activity
40 Struktur Organisasi
Organizational Structure
41 Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Values of the Company
42 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile
47 Profil Direksi
Board of Director's Profile
50 Pengelolaan Sumber Daya Manusia
Human Capital Management
53 Keanggotaan Asosiasi
Membership in Association
53 Informasi tentang Saham dan Pemegang Saham
Information on Stock and Shareholders
56 Informasi Entitas Anak
Subsidiaries Information
57 Lembaga dan Profesi Penunjang
Supporting Institution and Professionals
58 Wilayah Operasional
Operating Areas

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

62 Tinjauan Makroekonomi
Macroeconomic Review
63 Tinjauan Operasi Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment
64 Tinjauan Kinerja Keuangan
Financial Performance Review
70 Kemampuan Membayar Utang
Solvability
71 Tingkat Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectibility Level
71 Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure and Capital Structure Policy
72 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Goods Investment
73 Realisasi Investasi Barang Modal
Capital Goods Investment
73 Perbandingan Antara Target dengan Realisasi Tahun 2025
Comparison Between Targets and Realization In 2025
74 Kebijakan dan Pembayaran Dividen
Policy and Dividend Payment
74 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of the Use of Public Offering Proceeds
76 Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

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

77 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan
Significant Information and Fact Subsequent to the Accountants' Report Date

77 Prospek Usaha dan Proyeksi 2026
Business Prospect and 2026 Projection

78 Strategi Pemasaran dan Pangsa Pasar
Marketing Strategy and Market Share

76 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Employee and/or Management Share ownership Program

76 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Amendments to Accounting Policies

05 Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

82 Prinsip Umum Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik
General Principles in the Implementation of Good Corporate Governance

86 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

91 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

99 Direksi
Board of Directors

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

109 Organ Pendukung Dewan Komisaris
Supporting Body of the Board of Commissioners

114 Organ Pendukung Direksi
Supporting Body of the Board of Directors

120 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

121 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

125 Perkara Hukum dan Sanksi Administratif
Legal Matters and Administrative Sanctions

125 Kode Etik
Code of Conduct

126 Kepemilikan Saham Karyawan dan Manajemen
Employee and Management Stock Ownership

127 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

129 Anti Korupsi
Anti-Corruption

130 Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Implementation of Corporate Governance Guidelines

06 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

136 Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

137 Strategi dan Budaya Keberlanjutan
Sustainability and Culture Strategy

139 Laporan Direksi tentang Keberlanjutan
Board of Directors' Report on Sustainability

144 Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

151 Kinerja Aspek Ekonomi
Economic Aspect Performance

151 Kinerja Aspek Lingkungan Hidup
Environmental Aspect Performance

155 Kinerja Aspek Sosial
Social Aspect Performance

161 Aspek Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
Sustainable Product/Service Development Aspect

163 Tentang Laporan Keberlanjutan
About the Sustainability Report

165 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2025 PT Makmur Berkah Amanda Tbk
Statement Letter From the Board of Commissioners and Board of Directors Regarding Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Makmur Berkah Amanda Tbk

167 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

171 Indeks Pojk 51/Pojk.03/2017
Pojk 51/Pojk.03/2017 Index

175 Laporan Keuangan
Financial Statements


MBA
Makmur Berkah Amanda



01

Kilas Kinerja 2025

2025 Performance Highlights

Ikhitisar
Data Keuangan Penting
Key Financial Information Highlights

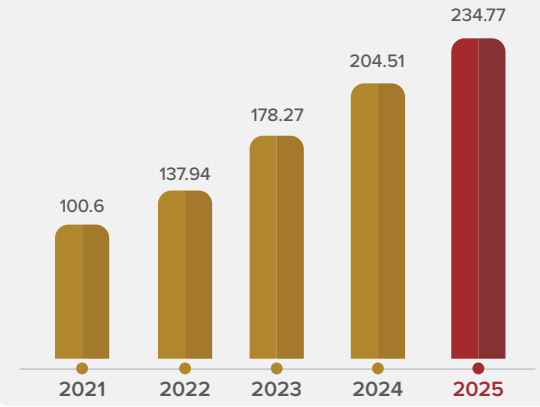
Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan **Financial Position Highlights**					
Aset Lancar Current Asset	748.430.926	710.958.731	573.224.104	555.826.745	435.816.821
Aset Tidak Lancar Non-current Asset	729.624.970	623.842.405	512.216.350	410.282.388	426.072.049
Jumlah Aset Total Assets	1.478.055.896	1.334.801.136	1.085.440.454	966.109.133	861.888.870
Liabilitas Jangka Pendek Short-Term Liabilities	334.826.034	352.770.628	241.448.607	171.816.848	149.061.654
Liabilitas Jangka Panjang Long-Term Liabilities	317.870.321	215.791.577	134.452.194	142.010.313	93.516.800
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	652.696.355	568.562.205	375.900.801	313.827.161	242.578.454
Jumlah Ekuitas Total Equity	825.359.541	766.238.931	709.539.653	652.281.972	619.310.416
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	1.478.055.896	1.334.801.136	1.085.440.454	966.109.133	861.888.870
Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha **Business Segment Performance Highlights**					
Properti Property	149.051.000	127.065.299	116.906.480	106.299.898	96.806.097
Hotel Hotel	85.715.510	77.442.763	61.361.779	31.640.384	3.794.958
Jumlah Total	234.766.510	204.508.061	178.268.259	137.940.281	100.601.055
Ikhtisar Laporan Laba Rugi **Profit and Loss Highlights**					
Pendapatan Usaha Net Sales	234.766.510	204.508.061	178.268.259	137.940.281	100.601.055
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(85.177.161)	(69.198.170)	(61.580.168)	(56.711.259)	(39.739.244)
Laba Bruto Gross Profit	149.589.349	135.309.891	116.688.091	81.229.022	60.961.811
Laba Usaha Total Liabilities	83.510.460	79.820.961	68.881.000	45.644.981	38.164.857
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Profit (Loss) Before Tax	61.754.746	63.171.371	61.139.969	33.318.748	23.812.115
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	58.862.874	60.249.046	57.009.157	34.531.399	30.282.784

Keterangan Description	2025	2024	2023	2022	2021
Laba yang dapat Diatribusikan kepada: Profit Attributable to:					
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	57.427.220	58.726.984	55.199.524	35.889.397	33.524.128
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	1.435.655	1.522.062	1.809.633	(1.357.998)	(3.241.344)
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Income (Loss)	59.120.609	60.572.778	57.578.212	34.908.305	30.195.270
Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income Attributable to:					
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent	57.685.259	59.067.979	55.763.600	36.253.665	33.436.614
Kepentingan Non Pengendali Non-controlling Interests	1.435.350	1.504.799	1.814.612	(1.345.360)	(3.241.344)
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar Basic Earnings (Loss) per Share	15,20	15,55	14,72	8,91	7,82
Ikhtisar Rasio Keuangan **Financial Ratio Highlights**					
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	63,72%	66,16%	65,46%	58,89%	60,50%
Margin Laba Usaha Operating Profit Margin	35,57%	39,03%	38,64%	33,09%	37,94%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	25,07%	29,46%	31,98%	25,03%	30,10%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Asset Gross Profit Margin	3,98%	4,51%	5,25%	3,57%	3,51%
Laba (Rugi) Bersih terhadap Ekuitas Net Profit (Loss) to Equity	7,13%	7,86%	8,03%	5,29%	4,89%
Rasio Laba (Rugi) terhadap Penjualan Net Profit (Loss) to Sales	0,25	0,29	0,32	0,25	0,30
Rasio Liabilitas terhadap Asset Liabilities to Assets Ratio	44,16%	42,60%	34,63%	32,48%	28,14%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	79,08%	74,20%	52,98%	48,11%	39,17%
Rasio Lancar Current Ratio	223,53%	201,54%	237,41%	323,50%	292,37%
Rasio Cepat Quick Ratio	113,19%	91,09%	23,51%	59,57%	43,01%
Rasio Kas Cash Ratio	7,58%	5,64%	19,24%	56,99%	37,53%

Grafik
Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Chart

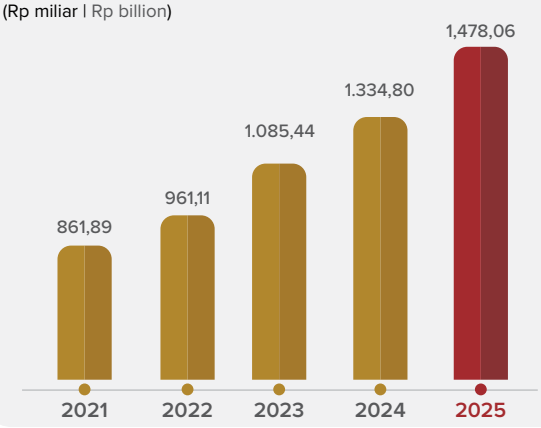
Pendapatan Usaha
Net Sales

(Rp miliar | Rp billion)



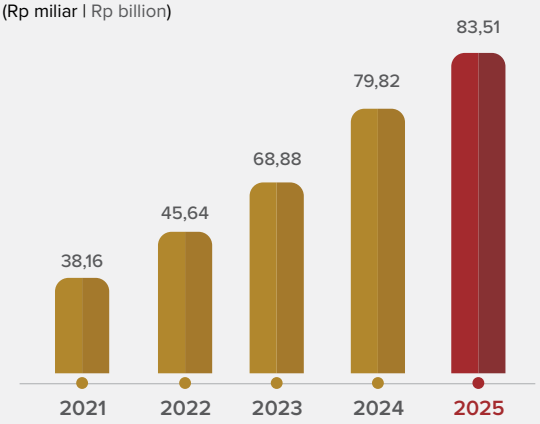
Jumlah Aset
Total Asset

(Rp miliar | Rp billion)



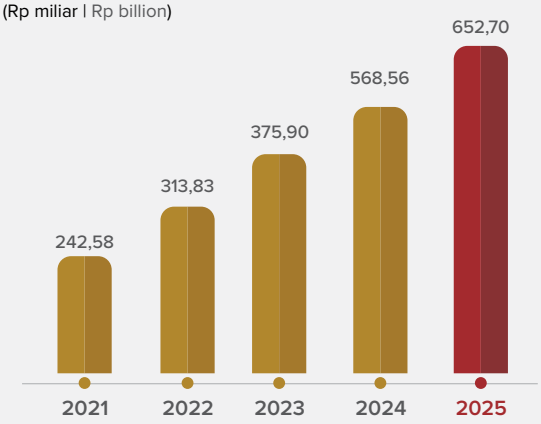
Laba Usaha
Operating Profit

(Rp miliar | Rp billion)



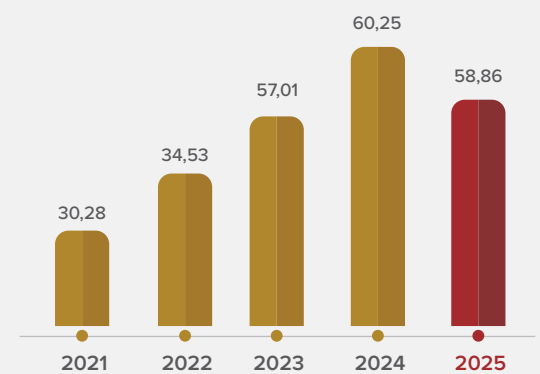
Jumlah Liabilitas
Total Liabilitas

(Rp miliar | Rp billion)



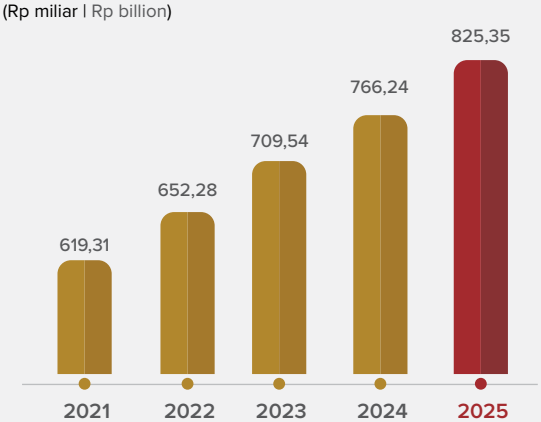
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan
Profit (Loss) For the Year

(Rp miliar | Rp billion)



Jumlah Ekuitas
Total Equity

(Rp miliar | Rp billion)



Ikhtisar **Saham**

Stock Highlights

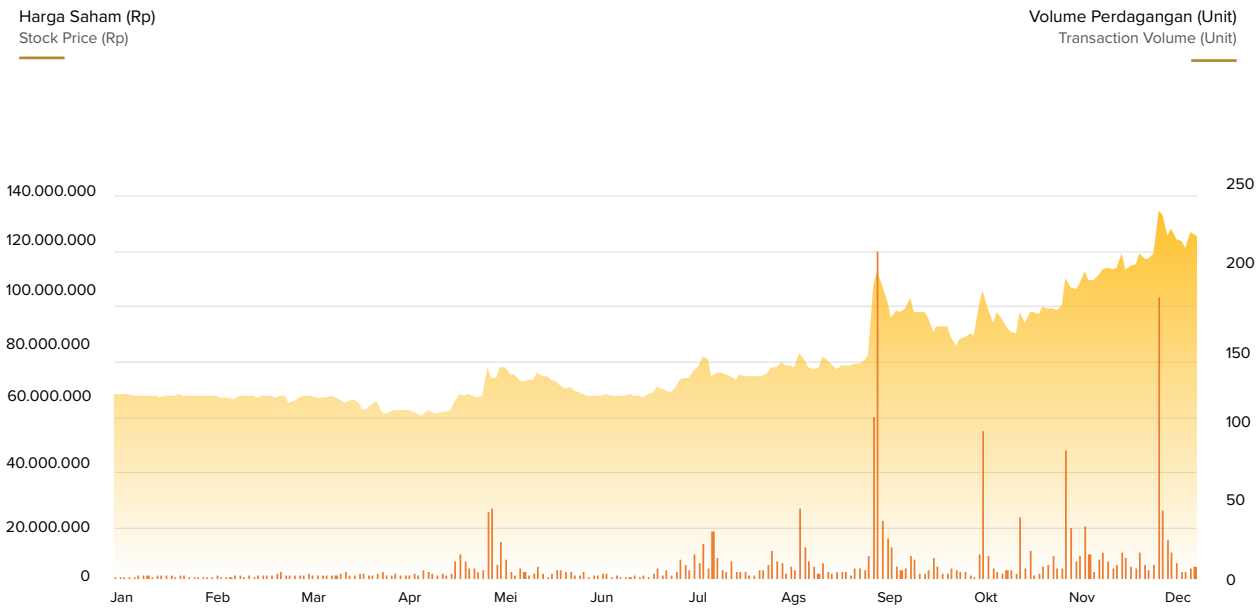
Informasi Perdagangan Saham AMAN 2024-2025

Stock Trading Information of AMAN 2024-2025

Periode Period	Harga per Saham (Rp/lembar) Price per Share (Rp/share)			Jumlah Saham Beredar (lembar) Total Outstanding Volume (shares)	Volume Perdagangan (lembar) Trading Volume (shares)	Kapitalisasi Pasar (Rp miliar) Market Capitalization (Rp billion)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2024						
Q1	129	108	112	3.873.500.000	49.071.400	433.832.000.000
Q2	124	76	114	3.873.500.000	124.522.200	441.579.000.000
Q3	132	108	115	3.873.500.000	171.134.200	445.452.500.000
Q4	116	100	102	3.873.500.000	116.439.100	395.097.000.000
2025						
Q1	109	92	98	3.873.500.000	54.549.600	379.603.000.000
Q2	114	88	100	3.873.500.000	171.100.800	387.350.000.000
Q3	210	91	156	3.873.500.000	462.222.000	604.266.000.000
Q4	256	130	202	3.873.500.000	546.838.100	782.447.000.000

Grafik Perdagangan Saham AMAN Tahun 2025

AMAN Stock Trading Graph for 2025



AKSI KORPORASI

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang berdampak pada perubahan saham, seperti pemecahan saham, penggabungan saham, saham bonus, maupun perubahan nilai nominal saham. Selain itu, Perseroan juga tidak melakukan penerbitan Obligasi/ Sukuk.

CORPORATE ACTIONS

Throughout 2025, the Company did not undertake any corporate actions that resulted in changes to its shares, such as stock splits, stock consolidations, bonus shares, or changes in nominal share value. Additionally, the Company did not issue any Bonds or Sukuk.

DIVIDEN SAHAM

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) pada 10 Juni 2025, Perseroan menetapkan untuk tidak membagikan dividen atas kinerja Tahun Buku 2024. Keputusan ini diambil setelah mempertimbangkan kondisi dan prioritas Perseroan pada tahun berjalan. Seluruh keputusan tersebut telah dicatat dalam risalah RUPS.

STOCK DIVIDENS

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 10, 2025, the Company decided not to distribute dividends for the Fiscal Year 2024. This decision was made after considering the Company's conditions and priorities during the year. All resolutions have been recorded in the minutes of the AGMS.

Keterangan Description	Tahun Buku Fiscal Year	
	2024	2023
Jumlah Dividen yang Dibagikan (Rp) Distributed Dividend (Rp)	-	3.873.500.000
Rasio Pembayaran Dividen (%) Dividend Payout Ratio (%)	-	6,79
Nilai Dividen per Lembar Saham (Rp) Dividend Value per Share (Rp)	-	1
Tanggal Pengumuman Announcement Date	-	25 Juni 2024 June 25, 2024
Tanggal Pembayaran Payment Date	-	26 Juli 2024 July 26, 2024

PENGHENTIAN SEMENTARA DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Hingga akhir Tahun 2025, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi terkait perdagangan saham, termasuk penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) maupun penghapusan pencatatan saham (*delisting*) dari Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham Perseroan tercatat dan diperdagangkan secara normal sepanjang periode tersebut.

TEMPORARY SUSPENSION AND/OR DELISTING OF SHARES

As of the end of 2025, the Company had never been subject to any sanctions related to share trading, including trading suspension or delisting from the Indonesia Stock Exchange. All of the Company's shares remained duly listed and traded normally throughout the period.

Kilas
Peristiwa 2025
2025 Event Highlights

20-23 November 2025

November 20-23, 2025



Adi Saputra Tedja Surya berpartisipasi sebagai pembicara dalam Musyawarah Nasional IX Majelis Ulama Indonesia yang menjadi forum strategis dalam membahas isu-isu terkait perkembangan umat, ekonomi syariah, dan industri halal di Indonesia.

Adi Saputra Tedja Surya participated as a speaker at the 9th National Conference of the Indonesian Ulema Council, a strategic forum addressing key issues related to community development, Islamic economy, and the halal industry in Indonesia.

17 Desember 2025

December 17, 2025



Kementerian Luar Negeri Republik Indonesia melakukan kunjungan ke KEK HIPS serta meninjau langsung operasional tenant Perseroan, RUM Seafood, sebagai bagian dari upaya memperkuat potensi industri halal dan perikanan Indonesia di pasar global.

The Ministry of Foreign Affairs of the Republic of Indonesia visited KEK HIPS and directly reviewed the operations of the Company's tenant, RUM Seafood, as part of efforts to strengthen the potential of Indonesia's halal and fisheries industries in the global market.

28 Mei 2025

May 28 , 2025



Direktur Utama PT Makmur Berkah Amanda Tbk, Adi Saputra Tedja Surya, memperkenalkan Kawasan Ekonomi Khusus Industri Halal Sidoarjo (HIPS) dalam acara Discovering East Java Investment Opportunities di Osaka Expo 2025 sebagai bagian dari penguatan daya tarik investasi industri halal.

The President Director of PT Makmur Berkah Amanda Tbk, Adi Saputra Tedja Surya, introduced the Halal Industrial Special Economic Zone in Sidoarjo (HIPS) at the Discovering East Java Investment Opportunities event during Osaka Expo 2025 as part of efforts to enhance the attractiveness of halal industry investment.

24 November 2025

November 24, 2025



Perseroan menerima kunjungan Kementerian Perindustrian Republik Indonesia dalam rangka rapat pembahasan Rancangan Undang-Undang (RUU) sebagai bagian dari penguatan koordinasi dan sinergi kebijakan sektor industri.

The Company received a visit from the Ministry of Industry of the Republic of Indonesia in the context of a meeting to discuss a Draft Law (RUU) as part of strengthening coordination and policy synergy in the industrial sector.

Penghargaan
Award



Beritajatim Award 2025
April 2025

PT Makmur Berkah Amanda Tbk, pengembang kawasan industri Safe N Lock, berhasil meraih penghargaan bergengsi Beritajatim Award 2025 dalam kategori Penguat Industri KEK Halal di Sidoarjo. Penghargaan ini diberikan sebagai bentuk pengakuan atas kontribusi luar biasa perusahaan dalam mendukung pertumbuhan industri halal di kawasan ekonomi khusus (KEK) Jawa Timur.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk, the developer of the Safe N Lock industrial estate, has received the prestigious Beritajatim Award 2025 in the category of Strengthening the Halal Special Economic Zone (SEZ) Industry in Sidoarjo. This award was granted in recognition of the Company's outstanding contribution to supporting the growth of the halal industry within the Special Economic Zone (SEZ) of East Java.



Jawa Timur Industry Champion 2025
Agustus 2025 | August 2025

Direktur Utama Perseroan menerima penghargaan Jawa Timur Industry Champion 2025 dari MarkPlus Institute kategori Properti. Penghargaan ini menjadi pendorong bagi Perseroan untuk terus berinovasi dan berkontribusi bagi industri properti, khususnya di Jawa Timur.

The Company's President Director received the Jawa Timur Industry Champion 2025 award from MarkPlus Institute in the Property category. This recognition encourages the Company to continue innovating and contributing to the property industry, particularly in East Java.



FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2025
Desember 2025 | December 2025

Kawasan Industri SAFE n LOCK meraih dua penghargaan pada FIABCI Indonesia–REI Excellence Award 2025, yaitu Gold Winner untuk Kategori Master Plan Medium dan Silver Winner untuk Kategori Industri, sebagai bentuk pengakuan atas kualitas perencanaan dan pengembangan kawasan industri yang unggul dan berkelanjutan.

SAFE n LOCK Industrial Estate received two awards at the FIABCI Indonesia–REI Excellence Award 2025, namely Gold Winner in the Medium Master Plan Category and Silver Winner in the Industrial Category, recognizing its excellence in industrial estate planning and development.




MBA
Makmur Berkah Amanda



02

Laporan Manajemen

Management Report



Johan Tedja Surya

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan **Dewan Komisaris**

Report of The Board of Commissioners

Dengan pendekatan yang adaptif dan prudent, Perseroan mampu menjaga kinerja tetap positif serta membangun fondasi yang kuat untuk pertumbuhan berkelanjutan.

With an adaptive and prudent approach, the Company is able to maintain positive performance while building a strong foundation for sustainable growth.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Komisaris menyampaikan laporan ini sebagai bentuk pelaksanaan fungsi pengawasan serta pertanggungjawaban atas jalannya usaha Perseroan sepanjang tahun 2025. Laporan ini memberikan gambaran yang transparan mengenai kinerja dan arah strategis PT Makmur Berkah Amanda Tbk, termasuk pengawasan terhadap berbagai faktor yang memengaruhi kinerja Perseroan. Selain itu, laporan ini juga memuat pandangan Dewan Komisaris atas langkah-langkah yang telah ditempuh Direksi dalam menghadapi tantangan serta mengoptimalkan peluang guna mendukung keberlanjutan usaha di masa mendatang.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas pengelolaan Perseroan dengan baik dan penuh tanggung jawab sepanjang tahun 2025. Di tengah berbagai tantangan eksternal, Direksi mampu menjaga kinerja Perseroan tetap positif, tercermin dari pertumbuhan pendapatan usaha menjadi Rp234,77 miliar serta peningkatan laba kotor. Meskipun terdapat tekanan pada laba bersih, secara keseluruhan Direksi dinilai berhasil mempertahankan stabilitas operasional dan keuangan Perseroan.

Selain itu, Direksi juga dinilai responsif dalam melakukan penyesuaian strategi, meningkatkan efisiensi operasional, serta menjaga struktur permodalan tetap sehat dengan pertumbuhan aset dan ekuitas yang solid. Dewan Komisaris melihat bahwa langkah-langkah strategis yang diambil telah sejalan dengan arah bisnis Perseroan dan mampu mengantisipasi dinamika industri. Oleh karena itu, Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas kinerja Direksi serta mendorong peningkatan kinerja yang berkelanjutan di masa mendatang.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners hereby presents this report as part of its supervisory duties and accountability for the Company's operations throughout 2025. This report provides a transparent overview of the performance and strategic direction of PT Makmur Berkah Amanda Tbk, including our oversight of various factors affecting the Company's performance. It also outlines the Board of Commissioners' views on the actions taken by the Board of Directors in addressing challenges and optimizing opportunities to support the Company's long-term sustainability.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has carried out its management responsibilities properly and with full accountability throughout 2025. Despite various external challenges, the Board of Directors succeeded in maintaining positive performance, as reflected in the increase in operating revenue to Rp234.77 billion and the improvement in gross profit. Although there was pressure on net profit, overall the Board of Directors is deemed to have maintained the Company's operational and financial stability.

In addition, the Board of Directors demonstrated responsiveness in adjusting strategies, improving operational efficiency, and maintaining a sound capital structure, supported by solid growth in assets and equity. We view that the strategic measures taken are aligned with the Company's business direction and have effectively anticipated industry dynamics. Therefore, we expressed its appreciation for the performance of the Board of Directors and encourages continued improvement in the years ahead.

PENGAWASAN DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan secara aktif dalam perumusan dan implementasi strategi Perseroan, dengan memastikan setiap kebijakan yang ditetapkan Direksi selaras dengan kondisi usaha dan prinsip kehati-hatian. Pengawasan dilakukan melalui evaluasi berkala terhadap kinerja operasional dan keuangan, termasuk pencapaian kinerja per segmen usaha yang menunjukkan pertumbuhan positif baik pada segmen properti maupun perhotelan. Selain itu, Dewan Komisaris juga mencermati efektivitas strategi dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan pengelolaan risiko.

Dalam aspek keuangan, pengawasan difokuskan pada upaya menjaga likuiditas dan struktur permodalan yang sehat. Hal ini tercermin dari rasio lancar yang meningkat menjadi 223,53% serta rasio utang terhadap ekuitas sebesar 79,08% yang masih berada dalam batas yang terkendali. Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa proses perumusan dan implementasi strategi oleh Direksi telah berjalan efektif, adaptif terhadap dinamika usaha, serta mampu mendukung kinerja Perseroan yang berkelanjutan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha yang disusun oleh Direksi telah mempertimbangkan secara komprehensif kondisi eksternal maupun internal Perseroan. Proyeksi pertumbuhan yang disampaikan dinilai realistis dengan memperhatikan dinamika ekonomi global, pertumbuhan ekonomi nasional, serta tantangan daya beli masyarakat yang masih perlu diantisipasi. Strategi yang difokuskan pada penguatan segmen properti dan perhotelan dinilai sejalan dengan peluang pasar yang ada dan didukung oleh kinerja Perseroan yang tetap positif sepanjang tahun 2025.

Selain itu, Dewan Komisaris menilai bahwa pendekatan yang adaptif dan prudent dalam perencanaan usaha telah mencerminkan komitmen Direksi dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan pengelolaan risiko. Fokus pada efisiensi operasional, optimalisasi aset, serta penguatan struktur permodalan diyakini akan mampu mendukung keberlanjutan usaha Perseroan. Dengan demikian, Dewan Komisaris optimis bahwa prospek usaha yang telah disusun dapat menjadi landasan yang kuat bagi peningkatan kinerja Perseroan di masa mendatang.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) di lingkungan Perseroan telah dilaksanakan secara memadai dan berkesinambungan. Prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran telah menjadi landasan dalam setiap aktivitas usaha. Ke depan, Perseroan diharapkan terus

OVERSIGHT OF THE FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF COMPANY STRATEGY

The Board of Commissioners actively carries out its supervisory role in the formulation and implementation of the Company's strategy, ensuring that all policies set by the Board of Directors are aligned with business conditions and the principle of prudence. This oversight is conducted through regular evaluations of operational and financial performance, including the performance of each business segment, which has shown positive growth in both the property and hospitality segments. In addition, the Board of Commissioners reviews the effectiveness of the strategy in maintaining a balance between growth and risk management.

In the financial aspect, oversight is focused on maintaining liquidity and a sound capital structure. This is reflected in the current ratio, which increased to 223.53%, and the debt-to-equity ratio of 79.08%, which remains within a manageable range. Overall, we consider that the process of formulating and implementing strategy by the Board of Directors has been effective, adaptive to business dynamics, and supportive of the Company's sustainable performance.

OUTLOOK ON THE BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners considers that the business prospects prepared by the Board of Directors have taken into account both external and internal conditions of the Company in a comprehensive manner. The projected growth is viewed as realistic, considering global economic dynamics, national economic growth, and ongoing challenges in consumer purchasing power. The strategy focused on strengthening the property and hospitality segments is seen as aligned with existing market opportunities and supported by the Company's positive performance throughout 2025.

In addition, we believe that the adaptive and prudent approach in business planning reflects the Board of Directors' commitment to maintaining a balance between growth and risk management. The focus on operational efficiency, asset optimization, and strengthening the capital structure is expected to support the Company's long-term sustainability. Therefore, we are optimistic that the prepared business prospects will provide a strong foundation for improving the Company's performance in the future.

OUTLOOK ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners considers that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) within the Company has been carried out adequately and continuously. The principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness have served as the foundation for all business activities. In the future, the Company is expected to further strengthen the

memperkuat implementasi GCG guna mendukung kinerja yang lebih baik serta meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tanggal 19 Maret 2025, para pemegang saham menyelenggarakan RUPSLB dan menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris. Sehingga susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Johan Tedja Surya
Komisaris : Siauw Jennice Maria
Komisaris Independen : Masduki Beidlow
Komisaris Independen : Drs. Achmad Zaini, M.M.

APRESIASI

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada Direksi atas kinerja dan upaya yang telah dilakukan dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2025 di tengah berbagai tantangan yang dihadapi. Penghargaan juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusinya dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan.

Dewan Komisaris turut mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra usaha, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan. Dengan sinergi dan komitmen yang kuat, kami optimis Perseroan dapat terus tumbuh secara berkelanjutan dan menciptakan nilai tambah di masa mendatang.

implementation of GCG to support improved performance and enhance the confidence of stakeholders.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

On March 19, 2025, the shareholders held an Extraordinary General Meeting of Shareholders and approved changes to the composition of the Board of Commissioners. Accordingly, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2025, is as follows:

President Commissioner : Johan Tedja Surya
Commissioner : Siauw Jennice Maria
Independent Commissioner : Masduki Beidlow
Independent Commissioner : Drs. Achmad Zaini, M.M.

APPRECIATION

In closing, the Board of Commissioners expresses its appreciation and gratitude to the Board of Directors for their performance and efforts in managing the Company throughout 2025, despite the various challenges faced. We also extend our appreciation to all employees for their dedication and contribution in supporting the Company's performance.

The Board of Commissioners would also like to thank the shareholders, business partners, and all stakeholders for their trust and support. With strong synergy and commitment, we are confident that the Company will continue to grow sustainably and create added value in the future.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Johan Tedja Surya
Komisaris Utama
President Commissioner



Adi Saputra Tedja Surya

Direktur Utama
President Directors

Laporan **Direksi**

Report of the Board of Directors

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil mempertahankan kinerja yang positif sesuai dengan target yang telah ditetapkan, dengan mencatatkan peningkatan pendapatan usaha menjadi Rp234,77 miliar dari Rp204,51 miliar pada tahun sebelumnya.

Throughout 2025, the Company successfully maintained positive performance in line with its established targets, recording an increase in operating revenue to Rp234.77 billion from Rp204.51 billion in the previous year.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dengan penuh rasa syukur, Direksi PT Makmur Berkah Amanda Tbk menyampaikan laporan sebagai bentuk pertanggungjawaban atas kinerja Perseroan sepanjang tahun buku 2025, yang berhasil mencatatkan pertumbuhan positif di tengah berbagai tantangan. Laporan ini merangkum langkah strategis yang telah dijalankan guna memastikan pencapaian target, serta menegaskan komitmen Perseroan untuk terus meningkatkan kinerja dan menjaga keberlanjutan usaha dengan menjunjung tinggi prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global mencatat pertumbuhan yang relatif terbatas di kisaran 2,8%–3,0%, serta masih dihadapkan pada berbagai tantangan, antara lain perlambatan di negara maju, meningkatnya ketegangan geopolitik, dan ketidakpastian arah kebijakan suku bunga. Kondisi tersebut turut memengaruhi stabilitas pasar keuangan dan arus investasi global, sehingga mendorong Perseroan untuk lebih selektif dan berhati-hati dalam menjalankan ekspansi serta pengambilan keputusan strategis.

Di sisi domestik, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan sebesar 5,11% (c-to-c), sementara sektor konstruksi dan properti masih memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Produk Domestik Bruto. Industri properti menunjukkan tren yang relatif stabil, didukung oleh kebutuhan hunian yang terus meningkat serta berlanjutnya pembangunan infrastruktur. Namun demikian, tekanan terhadap daya beli masyarakat dan dinamika pasar masih menjadi tantangan yang memengaruhi laju penjualan.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Board of Directors of PT Makmur Berkah Amanda Tbk is pleased to present this report as a form of accountability for the Company's performance throughout the 2025 financial year, during which the Company achieved positive growth despite various challenges. This report outlines the strategic actions taken to ensure the achievement of targets and reaffirms the Company's commitment to continuously improve performance and maintain business sustainability while upholding the principles of good corporate governance.

ECONOMIC AND INDUSTRY OVERVIEW

Throughout 2025, the global economy recorded relatively modest growth of around 2.8%–3.0% and continued to face various challenges, including a slowdown in developed countries, rising geopolitical tensions, and uncertainty regarding interest rate policies. These conditions affected the stability of financial markets and global investment flows, leading the Company to adopt a more selective and cautious approach in its expansion and strategic decision-making.

Domestically, Indonesia's economy remained resilient, with growth of 5.11% (year-on-year). The construction and property sectors continued to make a significant contribution to Gross Domestic Product. The property industry showed a relatively stable trend, supported by ongoing demand for housing and continued infrastructure development. However, pressure on consumer purchasing power and market dynamics remained key challenges affecting sales growth.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGI

Dalam pengembangan bisnisnya, Perseroan tetap konsisten menjalankan dua strategi utama sebagaimana diterapkan pada tahun-tahun sebelumnya. Pertama, di sektor properti dengan fokus pada peningkatan kapasitas gudang dan pengembangan properti komersial di kawasan industri Safe 'N' Lock serta Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), serta optimalisasi pemanfaatan ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan. Kedua, di sektor perhotelan melalui pemanfaatan momentum pemulihan pariwisata dengan meningkatkan kapasitas hunian dan kualitas layanan di Element by Westin, Ubud, Bali, serta mengoptimalkan pendapatan dari kamar, makanan dan minuman, dan unit operasional lainnya. Guna mendukung strategi tersebut, Perseroan juga terus mengedepankan investasi pada pengembangan infrastruktur dan modernisasi fasilitas.

STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES

In developing its business, the Company has remained consistent in implementing two main strategies, as in previous years. First, in the property sector, the Company focuses on increasing warehouse capacity and developing commercial properties in the Safe 'N' Lock industrial area and Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), as well as optimizing the use of office space and shopping centers Second, in the hospitality sector, the Company seeks to benefit from the recovery in tourism by increasing occupancy capacity and improving service quality at Element by Westin, Ubud, Bali, while also optimizing revenue from rooms, food and beverage, and other operational units. To support these strategies, the Company continues to prioritize investment in infrastructure development and the modernization of its facilities.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Direksi memiliki peran strategis dalam merumuskan arah dan kebijakan Perusahaan melalui analisis komprehensif atas tantangan pasar, peluang pertumbuhan, serta kapabilitas internal. Dengan mempertimbangkan dinamika industri pergudangan dan perhotelan serta kondisi makroekonomi, Direksi menetapkan strategi yang berfokus pada penguatan portofolio, perluasan pasar, dan peningkatan efisiensi operasional. Setiap keputusan strategis diambil secara terukur dengan mempertimbangkan risiko serta dampaknya terhadap kinerja Perusahaan dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Selain itu, Direksi bertanggung jawab memastikan implementasi strategi berjalan selaras dengan perencanaan, termasuk dalam pengelolaan sumber daya dan pengawasan kinerja. Sinergi dengan Dewan Komisaris dan manajemen terus dilakukan guna menyempurnakan strategi serta memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Direksi juga secara berkelanjutan memantau dampak jangka panjang dari setiap kebijakan yang diambil, guna menjaga keberlanjutan usaha dan memperkuat daya saing Perusahaan di tengah dinamika pasar.

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

The Board of Directors plays a strategic role in determining the Company's direction and policies through a comprehensive analysis of market challenges, growth opportunities, and internal capabilities. By considering the dynamics of the warehouse and hospitality industries, as well as macroeconomic conditions, the Board of Directors establishes strategies focused on strengthening the portfolio, expanding the market, and improving operational efficiency. Each strategic decision is made carefully, taking into account potential risks and their impact on the Company's short-term and long-term performance.

In addition, the Board of Directors is responsible for ensuring that the implementation of strategies is aligned with the established plans, including the management of resources and performance oversight. Continuous coordination with the Board of Commissioners and management is maintained to refine strategies and ensure compliance with regulations and good corporate governance principles. The Board of Directors also continuously monitors the long-term impact of each policy to maintain business sustainability and strengthen the Company's competitiveness in a dynamic market.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Direksi memastikan implementasi strategi Perseroan berjalan efektif melalui mekanisme yang terstruktur dan berkesinambungan, dimulai dari penetapan rencana kerja, target operasional, serta indikator kinerja utama yang terukur pada setiap unit. Proses ini didukung oleh alokasi sumber daya yang proporsional sesuai prioritas strategis, serta pengawasan dan evaluasi kinerja secara berkala.

PROCESS UNDERTAKEN BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Directors ensures the effective implementation of the Company's strategy through structured and continuous processes. This begins with the establishment of work plans, operational targets, and measurable key performance indicators for each unit. The process is supported by appropriate resource allocation in line with strategic priorities, as well as regular



Direksi juga menjalin koordinasi intensif dengan seluruh jajaran manajemen guna memastikan setiap kebijakan dan program strategis terlaksana sesuai rencana. Selain itu, Direksi secara adaptif melakukan penyesuaian strategi terhadap dinamika yang berkembang, guna menjaga keberlangsungan usaha dan kinerja Perseroan secara optimal.

PERBANDINGAN ANTARA PENCAPAIAN KINERJA DENGAN TARGET

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berhasil mencatatkan kinerja yang tetap positif sesuai dengan target yang telah ditetapkan di awal tahun, yaitu menjaga pertumbuhan penjualan dan laba. Pendapatan usaha meningkat menjadi Rp234,77 miliar dari Rp204,51 miliar pada tahun sebelumnya, disertai kenaikan laba kotor menjadi Rp149,59 miliar yang mencerminkan efektivitas operasional. Meskipun laba sebelum pajak dan laba bersih mengalami sedikit penurunan, Perseroan tetap mampu membukukan laba positif sehingga menunjukkan ketahanan kinerja di tengah berbagai tantangan.

Dari sisi posisi keuangan, total aset Perseroan meningkat 10,73% menjadi Rp1,48 triliun, didorong oleh pertumbuhan aset lancar sebesar 5,27% dan aset tidak lancar sebesar 16,96%. Struktur permodalan juga tetap terjaga dengan total ekuitas yang meningkat 7,72% menjadi Rp825,36 miliar, sementara total liabilitas meningkat 14,80% menjadi Rp652,70 miliar, dengan penurunan liabilitas jangka pendek sebesar 5,09% dan peningkatan liabilitas jangka panjang sebesar 47,30% sebagai bagian dari strategi pengelolaan pendanaan. Secara keseluruhan, kinerja ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menjaga pertumbuhan yang sehat dan berkelanjutan.

monitoring and evaluation of performance. The Board of Directors also maintains close coordination with all levels of management to ensure that policies and strategic programs are implemented as planned. In addition, the Board of Directors remains adaptive in adjusting strategies in response to evolving conditions, in order to maintain business continuity and optimize the Company's performance.

COMPARISON BETWEEN PERFORMANCE ACHIEVEMENT AND TARGETS

Throughout 2025, the Company recorded positive performance in line with the targets set at the beginning of the year, particularly in maintaining growth in revenue and profit. Operating revenue increased to Rp234.77 billion from Rp204.51 billion in the previous year, accompanied by an increase in gross profit to Rp149.59 billion, reflecting operational effectiveness. Although profit before tax and net profit declined slightly, the Company was still able to record positive earnings, demonstrating resilience amid various challenges.

In terms of financial position, total assets increased by 10.73% to Rp1.48 trillion, driven by a 5.27% increase in current assets and a 16.96% increase in non-current assets. The capital structure remained sound, with total equity rising by 7.72% to Rp825.36 billion, while total liabilities increased by 14.80% to Rp652.70 billion. This included a 5.09% decrease in short-term liabilities and a 47.30% increase in long-term liabilities as part of the Company's funding strategy. Overall, this performance reflects the Company's ability to maintain healthy and sustainable growth.

KENDALA YANG DIHADAPI DAN SOLUSINYA

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan eksternal yang cukup signifikan, antara lain tekanan inflasi global, tingkat suku bunga yang relatif tinggi, serta fluktuasi kondisi ekonomi yang berdampak pada stabilitas pasar dan daya beli masyarakat. Kondisi tersebut turut memengaruhi kinerja sektor properti dan perhotelan, sehingga Perseroan perlu lebih selektif dalam menjalankan ekspansi dan menjaga kinerja operasional tetap optimal.

Dari sisi internal, Perseroan juga menghadapi tantangan terkait peningkatan liabilitas, khususnya pada liabilitas jangka panjang yang meningkat sebagai bagian dari strategi pendanaan untuk mendukung pengembangan usaha. Meskipun demikian, Perseroan tetap mampu menjaga keseimbangan struktur keuangan dengan pengelolaan yang prudent, tercermin dari tetap terjaganya pertumbuhan ekuitas dan kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kinerja yang positif. Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat manajemen risiko dan efisiensi operasional guna memastikan keberlanjutan usaha tetap terjaga.

CHALLENGES FACED AND THEIR SOLUTIONS

Throughout 2025, the Company faced several significant external challenges, including global inflationary pressures, relatively high interest rates, and economic fluctuations that affected market stability and consumer purchasing power. These conditions also impacted the property and hospitality sectors, requiring the Company to be more selective in its expansion and to maintain optimal operational performance.

From an internal perspective, the Company also faced challenges related to an increase in liabilities, particularly long-term liabilities, as part of its funding strategy to support business development. Nevertheless, the Company was able to maintain a balanced financial structure through prudent management, as reflected in the continued growth of equity and its ability to sustain positive performance. In the future, the Company will continue to strengthen risk management and improve operational efficiency to ensure the sustainability of its business.

PROSPEK USAHA

Pada tahun 2026, prospek ekonomi Indonesia diperkirakan tetap tumbuh stabil pada kisaran 4,8%–5,2%, yang didukung oleh konsumsi domestik dan aktivitas investasi. Kondisi ini memberikan peluang bagi sektor properti dan perhotelan, meskipun tetap dibayangi oleh tantangan daya beli masyarakat dan dinamika ekonomi global. Dalam sektor properti, Perseroan akan melanjutkan pengembangan kawasan industri serta optimalisasi aset komersial yang telah dimiliki guna menjaga pertumbuhan pendapatan secara berkelanjutan.

Sementara itu, pada sektor perhotelan, Perseroan akan terus meningkatkan kinerja operasional melalui optimalisasi tingkat hunian serta peningkatan kualitas layanan untuk memperkuat daya saing. Dengan mempertimbangkan kinerja tahun 2025 yang tetap positif, Perseroan menargetkan pertumbuhan yang moderat dengan tetap menjaga profitabilitas dan struktur permodalan yang sehat, sehingga dapat memastikan keberlanjutan usaha di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

BUSINESS PROSPECTS

In 2026, Indonesia's economic growth is expected to remain stable at around 4.8%–5.2%, supported by domestic consumption and investment activities. This condition provides opportunities for the property and hospitality sectors, although challenges related to consumer purchasing power and global economic dynamics are expected to continue. In the property sector, the Company will continue the development of industrial areas and optimize its existing commercial assets to maintain sustainable revenue growth.

In the hospitality sector, the Company will continue to improve operational performance by optimizing occupancy rates and enhancing service quality to strengthen competitiveness. Taking into account the positive performance in 2025, the Company targets moderate growth while maintaining profitability and a sound capital structure, in order to ensure business sustainability amid evolving industry dynamics.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sepanjang tahun 2025, Direksi Perseroan secara konsisten mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) melalui langkah-langkah konkret yang berfokus pada peningkatan efisiensi operasional serta penguatan sistem pengendalian internal. Penerapan GCG tidak hanya diarahkan untuk memenuhi ketentuan regulasi yang berlaku, tetapi juga untuk menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi Perseroan.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Throughout 2025, the Board of Directors consistently implemented the principles of Good Corporate Governance (GCG) through concrete measures focused on improving operational efficiency and strengthening internal control systems. The implementation of GCG was not only aimed at complying with applicable regulations but also at creating sustainable added value for the Company.

Dalam pelaksanaannya, Direksi melakukan penyempurnaan struktur organisasi dengan memperjelas pembagian tugas dan tanggung jawab antar anggota Direksi, mulai dari aspek operasional hingga strategi bisnis, guna memastikan akuntabilitas yang optimal. Selain itu, kebijakan internal terus diselaraskan dengan dinamika industri pergudangan dan perhotelan. Sinergi yang erat antara Direksi dan Dewan Komisaris tercermin dalam penyusunan rencana kerja serta evaluasi kinerja secara berkala. Perseroan juga memperkuat sistem pengendalian internal untuk meminimalkan risiko operasional, didukung oleh peran aktif Unit Audit Internal dalam memberikan rekomendasi perbaikan berkelanjutan terhadap proses bisnis.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2025 tidak terdapat perubahan komposisi Direksi Perseroan. Sehingga komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Adi Saputra Tedja Surya
Direktur : Richard B. T. Malessy

APRESIASI

Sebagai penutup, Direksi menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang konstruktif, serta kepada seluruh pemegang saham atas kepercayaan yang terus diberikan kepada Perseroan. Penghargaan juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, komitmen, dan kerja kerasnya dalam menghadapi berbagai tantangan sepanjang tahun 2025.

Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh mitra usaha, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Dengan semangat kebersamaan dan komitmen yang kuat, Perseroan optimis dapat terus tumbuh secara berkelanjutan serta menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

In practice, the Board of Directors refined the organizational structure by clearly defining the roles and responsibilities of each member, covering both operational and strategic aspects, to ensure optimal accountability. In addition, internal policies were continuously aligned with developments in the warehouse and hospitality industries. Close coordination between the Board of Directors and the Board of Commissioners was reflected in the preparation of work plans and regular performance evaluations. The Company also strengthened its internal control system to minimize operational risks, supported by the active role of the Internal Audit Unit in providing continuous improvement recommendations for business processes.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

There were no changes in the composition of the Board of Directors during 2025. Accordingly, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2025, is as follows:

President Director : Adi Saputra Tedja Surya
Director : Richard B. T. Malessy

APPRECIATION

In closing, the Board of Directors would like to express its sincere appreciation and gratitude to the Board of Commissioners for their guidance and constructive oversight, as well as to all shareholders for their continued trust in the Company. We also extend our appreciation to all employees for their dedication, commitment, and hard work in facing various challenges throughout 2025.

The Board of Directors also extends its gratitude to all business partners, customers, and other stakeholders for their ongoing support and cooperation. With a strong spirit of collaboration and commitment, the Company remains confident in its ability to achieve sustainable growth and create added value for all stakeholders in the future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama
President Directors

MBA
Makmur Berkah Amanda





03

Profil Perusahaan

Company Profile

Informasi
Identitas Perusahaan
Company Identity Information

Nama Perseroan
Company Name

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Modal Ditempatkan dan Disetor
Issued and Paid-up Capital

Rp387.350.000.000, -

Kode Saham
Stock Code

AMAN

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

31 Mei 1996
May 31, 1996

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp1.000.000.000.000, -

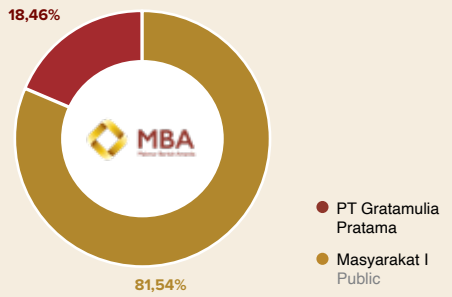
Tanggal IPO
Date of IPO

13 Maret 2020
March 13, 2020

Nomor Induk Berusaha (NIB)
Business Identification Number (BIN)

8120200833206

Pemegang Saham
Shareholders



Akses terhadap Perseroan [C.2]
Access to the Company

Kantor Pusat | Head Office
Alamat : APL Tower OT/35/T5 Podomoro City
Address Jl. S Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan Jakarta Barat 11470
Telp : (021) 211 92888
Fax : (021) 211 91008

Kantor Cabang | Branch Office
Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5 Kawasan Industri dan pergudangan Safe N Lock Kav. E Rangkah Kidul, Sidoarjo Jawa Timur 61234, Indonesia
Telp : (62-31) 896 3355
Fax : (62-31) 896 8669

Anak Perusahaan
Subsidiaries

PT Makmur Berkah Amanda Hotel
PT Makmur Berkah Hotel

Surat Elektronik
Email

info@mbagroup.id

Situs Web
Website

https://www.mbagroup.id/

Bidang Usaha
Line of Business

Perseroan mengelola Kawasan industri dan pergudangan serta berinvestasi di Entitas Anak yang menjalankan usaha di sektor perhotelan.
The company manages industrial and warehousing estates and invests in subsidiaries operating in the hospitality sector.

Akta Perubahan Terakhir
Latest Amendment Deed

31 Mei 1996 Akta Nomor 33, tahun 2023 yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor Kemenkumham AHU AH.01.03-0095397 tanggal 24 Juli 2023.

May 31, 1996 Deed Number 33, year 2023, executed before Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. Kemenkumham AHU AH.01.03-0095397, dated July 24, 2023.

Sekilas tentang **Perusahaan**

An Overview of the Company

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (IDX: AMAN) didirikan pada tahun 1996 dengan fokus pada pengembangan properti. Berbekal pengalaman bertahun-tahun dalam mengembangkan kompleks perumahan, Citra Fajar Golf dipasarkan pada tahun yang sama dengan 90%-unit hunian dan kavling terjual. Pada tahun 2006, manajemen melihat peluang di sektor Usaha Kecil Menengah (UKM) yang membutuhkan lahan dan infrastruktur yang memadai untuk meningkatkan citra dan produk mereka. Oleh karena itu, SAFE'n'LOCK Eco Industrial Park Sidoarjo lahir untuk mengakomodasi lahan kosong ini. Pada tahun 2009, SAFE'n'LOCK menyambut pembangunan pabrik besar pertamanya yang membentang di atas lahan seluas lebih dari 25.000 m2.

Selama bertahun-tahun, SAFE'n'LOCK telah memiliki lebih dari 450 gedung sewa dengan luas mulai dari 360 hingga 50.000 meter persegi, baik dari investor lokal maupun internasional. Dengan kesuksesan ini, PT Makmur Berkah Amanda Tbk memutuskan untuk memperluas portofolionya ke bidang perhotelan melalui entitasnya, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Pada tahun 2018, entitas kami menunjuk Marriott International untuk mengelola hotel pertama kami di Ubud, Bali, dan mendirikan Element by Westin Bali, Ubud, Merek Element pertama yang beroperasi di Indonesia dan sejak itu telah berkembang menjadi pilihan akomodasi favorit para wisatawan.

Meskipun terjadi pandemi pada tahun 2020, pada bulan Maret, Perusahaan tetap melanjutkan pencatatan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan di tahun yang sama terus berinovasi untuk membangun Kawasan Industri Halal Pertama Sidoarjo, sebuah kompleks industri dan pergudangan seluas sekitar 538 hektar yang berfokus pada produksi produk halal untuk mempercepat visi Indonesia menjadi Pusat Halal Global. Komitmen kami telah diakui oleh Kementerian Perindustrian melalui Penghargaan Halal Indonesia, di mana Halal Industrial Park Sidoarjo dianugerahi penghargaan sebagai Kawasan Industri Halal Terbaik selama dua tahun berturut-turut, yaitu pada tahun 2021 dan 2022.

PERUBAHAN SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN [C.6]

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan signifikan dalam struktur atau kegiatan operasional Perseroan, seperti merger, pembukaan, atau penutupan cabang maupun unit usaha baru. Selain itu, Perseroan juga tidak mengalami perubahan nama.

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (IDX: AMAN) was instituted in 1996 with its focus on real estate development. With years of expertise developing residential complexes, Citra Fajar Golf was marketed in the same year with 90% of residential and land lot sold. 2006 the management saw an opportunity in the Small Medium Enterprises that requires a proper area and infrastructure to enhance their image and products and thus SAFE'n'LOCK Eco Industrial Park Sidoarjo was born to accommodate this vacant space and in 2009 SAFE'n'LOCK welcomes its first major factory construction that spans over 25,000 m2.

Over the years SAFE'n'LOCK has over 450 tenanted buildings from 360 sqm to 50,000 sqm, both local and international investors and with these success, PT Makmur Berkah Amanda Tbk decided to expand its portfolio into hospitality through its entity PT Makmur Berkah Amanda Hotel. In 2018, our entity appointed Marriott International to manage our first hotel in Ubud, Bali and established Element by Westin Bali, Ubud, a first Element Brand to operate in Indonesia that has since grown into travelers' preferred choice of accommodation.

Despite the Pandemic in 2020, in March, The Company moves forward with its listing on the Indonesia Stock Exchange and on that same year has continued to innovate to form the First Halal Industrial Park Sidoarjo, an Industrial and Warehouse complex that will span around 538 hectares focuses on producing halal products to accelerate Indonesia's vision to be a Global Halal Hub. Our commitment has been recognized by the Ministry of Industry through its Indonesia Halal Awards in which Halal Industrial Park Sidoarjo was awarded as the Best Halal Industrial Estate for two consecutive years in 2021 and 2022.

SIGNIFICANT CHANGES TO THE COMPANY [C.6]

Throughout 2025, there were no significant changes in the Company's structure or operational activities, such as mergers, the opening or closure of branches, or new business units. Additionally, the Company did not undergo any name changes.

Jejak **Langkah**

Milestone

2024

Perseroan kembali mendapatkan penghargaan sebagai *Best Halal Industrial Estate* dalam acara *Indonesia Halal Industry Awards* (IHYA) 2024.

The Company again received an award as the Best Halal Industrial Estate at the (IHYA) 2024 Indonesia Halal Industry Awards.

2023

- Perseroan meraih *Best Halal Industrial Awards 2023*
- Element by Westin Bali, Ubud, tersertifikasi sebagai hotel bintang lima
- The Westin Bali Ubud meraih Green Globe Certification

- The Company granted 2023 Best Halal Industrial Awards
- Element by Westin Bali, Ubud, certified as five-star hotel
- The Westin Bali Ubud hold Green Globe Certification

2022

Perseroan kembali mendapatkan penghargaan sebagai *Best Halal Industrial Estate* dalam acara *Indonesia Halal Industry Awards 2022.*

The Company again received an award as the Best Halal Industrial Estate at the 2022 Indonesia Halal Industry Awards.

2021

- Perseroan memulai pengembangan Halal Industrial Park Sidoarjo.
- Perseroan mendapatkan anugerah sebagai *Best Halal Industrial Estate* dari Kemenperin dalam Acara *Indonesia Halal Industry Awards 2021.*

- The Company commenced the Halal Industrial
- The Company was awarded the Best Halal Industrial Estate from the Ministry of Industry at the 2021 Indonesia Halal Industry Awards.

2020

Perseroan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham AMAN.

The Company conducted Initial Public Offering and share listing in the Indonesia Stock Exchange with ticker code AMAN.

2019

Perseroan mengubah Anggaran Dasar dalam rangka persiapan penawaran umum saham perdana.

The Company changed its Article of Association as preparation for initial public offering.





2018

- Element by Westin Bali di Ubud, Bali, mulai beroperasi.
- Safe 'N' Lock Eco Industrial Park memperoleh status Obyek Vital Nasional Indonesia

- Element by Westin Bali, in Ubud, Bali
- The development of Citra Fajar Golf housing estate.

2006

Perseroan mengembangkan kawasan industri dan pergudangan Safe 'N' Lock Eco Industrial Park di Sidoarjo, Jawa Timur.

The Company developed the Safe 'N' Lock Eco Industrial Park, an Industrial and Warehouse Complex, in Sidoarjo East Java.

1996

- Perseroan berdiri dengan nama PT Sidomaju Industri Estate
- Pengembangan Perumahan Citra Fajar Golf.

- The Company was established as PT Sidomaju Industry Estate.
- The development of Citra Fajar Golf housing estate.

Kegiatan Usaha [C.4]

Business Activity

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir, maksud dan tujuan Perseroan adalah untuk menjalankan usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, dan real estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Usaha Konstruksi
   i. Konstruksi gedung industri (41013), meliputi: usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

   ii. Instalasi listrik (43211), meliputi: kegiatan pemasangan instalasi listrik pada bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan rendah. Termasuk kegiatan pemasangan dan pemeliharaan instalasi listrik bangunan sipil, seperti jalan raya, jalan kereta api dan lapangan udara.
b. Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya (46591), meliputi: usaha perdagangan besar mesin industri dan mesin kantor kecuali komputer, serta perlengkapannya, seperti mesin penggerak mula, turbin, mesin pengolahan kayu dan logam, macam-macam mesin untuk industri dan untuk keperluan kantor, mesin pembangkit listrik dan mesin untuk keperluan rumah tangga. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi, mesin-mesin lain untuk keperluan industri, perdagangan dan navigasi serta jasa lainnya dan mesin yang dikendalikan komputer untuk industri tekstil serta mesin jahit dan rajut yang dikendalikan komputer.
c. Pergudangan dan penyimpanan (52101), meliputi usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan, akhir dengan tujuan komersil.
d. Real Estat
   i. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68110), meliputi: usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan *flat* atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan

BUSINESS ACTIVITIES BASED ON THE LATEST ARTICLES OF INCORPORATION

In accordance with Article 3 of the latest Articles of Incorporation of the Company, the purpose and objectives of the Company are to engage in businesses in the fields of construction, wholesale trade, warehousing, and real estate. To achieve these objectives, the Company conducts the following business activities:

a. Construction Business
   i. Industrial Building Construction (41013), which includes: the construction of buildings intended for industrial use, such as factories and workshops, as well as the modification and renovation of industrial buildings.

   ii. Electrical Installation (43211), which includes: the installation of electrical systems in buildings, both residential and non-residential, such as low-voltage electrical network installations. This also includes the installation and maintenance of electrical systems for civil infrastructure, such as highways, railways, and airports.
b. Wholesale Trade of Office and Industrial Machinery, Spare Parts, and Accessories (46591), which includes: the wholesale trade of industrial machinery and office machinery (excluding computers) and their accessories, such as prime movers, turbines, wood and metal processing machinery, various industrial machinery and office equipment, power generators, and household appliances. It also includes the wholesale trade of production robots, other machinery for industrial, commercial, and navigation purposes, as well as computer-controlled machinery for textile industries and computer-controlled sewing and knitting machines.
c. Warehousing and Storage (52101) which includes: activities related to the temporary storage of goods before they are shipped to their final destination for commercial purposes.
d. Real Estate
   i. Owned or Leased Real Estate (68110) Which includes: the purchase, sale, leasing, and operation of real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (e.g., exhibition halls, personal storage facilities, malls, shopping centers, etc.), and the provision of furnished or unfurnished homes and apartments for permanent use, on either a monthly or annual basis. It also includes land sales, building development for own operations (such as leasing spaces within those buildings), land subdivision into plots without land development, and the operation of

sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

ii. Kawasan industri (68130), meliputi: pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri. Termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

residential areas for movable homes.

ii. Industrial Estates (68130), which includes: the operation of land, with an area of at least 50 hectares in one continuous plot, designated as an industrial area equipped with supporting infrastructure, developed and managed by an Industrial Estate Company that holds an Industrial Estate Business License. This also includes the operation of designated industrial areas for Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs), with a minimum area of 5 hectares in one plot.

KEGIATAN USAHA SERTA PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN PADA TAHUN 2025

Pada tahun 2025, Perseroan menjalankan kegiatan utama dalam pengelolaan kawasan industri dan pergudangan, serta melakukan investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan. Fokus utama Perseroan adalah pengembangan dan pengelolaan SAFE ‘n’ LOCK Eco Industrial Park yang terintegrasi dengan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), sebuah kawasan industri halal pertama di Indonesia.

- **SAFE ‘n’ LOCK Eco Industrial Park & Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS)**
  SAFE’n’LOCK Eco Industrial Park dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan bisnis yang memerlukan ruang untuk memulai usaha di Indonesia, baik di bidang manufaktur maupun penyimpanan produk akhir. Kawasan ini menyediakan fasilitas lengkap seperti gudang penyimpanan, kantor, dan workshop yang terintegrasi dalam satu lokasi. SAFE’n’LOCK terletak di Sidoarjo, sebuah lokasi strategis yang berfungsi sebagai pintu gerbang menuju wilayah Indonesia Timur. Kawasan ini telah ditetapkan sebagai salah satu Proyek Strategis Nasional berdasarkan Keputusan Presiden No. 80/2019 dan memperoleh sertifikasi sebagai Objek Vital Nasional dari Kementerian Perindustrian.

  Pada tahun 2024, Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus secara resmi menetapkan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS) sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). HIPS didirikan untuk menjawab kebutuhan pasar yang terus meningkat akan produk halal, baik untuk pasar domestik maupun internasional. Dengan mengusung konsep ekosistem halal yang berkelanjutan, HIPS menyediakan berbagai fasilitas canggih seperti Laboratorium Halal, Kantor Manajemen Halal, dan bangunan pendukung lainnya. Semua fasilitas ini dikelola oleh tim ahli yang memastikan kualitas dan kehalalan produk tetap terjaga.

BUSINESS ACTIVITIES AND PRODUCTS AND SERVICES TO BE PRODUCED IN 2025

In 2025, the Company primarily focuses on managing industrial zones and warehousing, as well as investing in a subsidiary engaged in the hospitality sector. The main focus of the Company is the development and management of the SAFE ‘n’ LOCK Eco Industrial Park integrated with the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), the first halal industrial zone in Indonesia.

- **SAFE ‘n’ LOCK Eco Industrial Park & Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS)**
  The SAFE’n’LOCK Eco Industrial Park is specifically designed to meet the needs of businesses requiring space to establish operations in Indonesia, both in manufacturing and the storage of finished products. This area provides comprehensive facilities such as warehouses, offices, and workshops integrated into one location. SAFE’n’LOCK is located in Sidoarjo, a strategic location serving as a gateway to Eastern Indonesia. This area has been designated as one of the National Strategic Projects based on Presidential Decree No. 80/2019 and has received certification as a National Vital Object from the Ministry of Industry.

  In 2024, the National Special Economic Zones Council officially designated Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS) as a Special Economic Zone (KEK). HIPS was established to meet the growing demand for halal products in both domestic and international markets. Adopting a sustainable halal ecosystem concept, HIPS offers advanced facilities such as a Halal Laboratory, Halal Management Office, and other supporting buildings. All facilities are managed by a team of experts who ensure that the quality and halal status of the products are maintained.

- **Fasilitas dan Layanan Unggulan**
  Perseroan menawarkan berbagai fasilitas pendukung yang memudahkan kegiatan bisnis, antara lain:
  – Jembatan Timbang di dalam Kawasan
  – *Water Treatment Plant* (WTP) dengan sertifikat halal
  – *Waste Water Treatment Plant* yang mampu mengelola air limbah non B3
  – Fasilitas penunjang industri lainnya seperti *Halal Logistic*, Penyedia Jasa Keuangan Syariah, dan Penyelia Halal Tersertifikasi.

Kawasan industri ini juga memiliki perizinan lengkap seperti IUKI, yang memungkinkan unit digunakan untuk produksi, serta KLIK. Saat ini, HIPS merupakan satu-satunya kawasan industri di Sidoarjo yang berstatus sebagai Objek Vital Nasional bidang Industri (OVNI).

- **Luas Kawasan dan Alokasi Lahan**
  Hingga saat ini, Perseroan mengelola SAFE 'n' LOCK seluas 538 hektar kawasan industri dan pergudangan, yang terbagi menjadi beberapa area dengan alokasi khusus:
  a. Safe'n'Lock Area
  Area ini terletak di bagian depan kawasan Safe 'n' Lock - HIPS dan telah beroperasi selama 17 tahun. Area ini memberikan layanan kepada lebih dari 450 perusahaan berskala kecil, menengah, dan besar.

  b. Farmasi & Kosmetik
  Meningkatnya kesadaran dan kepedulian pasar terhadap produk yang dikonsumsi, terutama produk halal, telah mendorong banyak perusahaan untuk meningkatkan produksi produk halal. Oleh karena itu, Perseroan berencana mengalokasikan hingga 238 hektar lahan untuk mengakomodasi kebutuhan ini.

  c. Komersial
  Untuk memastikan kemudahan berbisnis di dalam kawasan, fasilitas pendukung seperti mini market, bank syariah, outlet makanan dan minuman, hotel, dan banyak lainnya akan dikembangkan di atas lahan seluas 17 hektar.

  d. Makanan & Minuman
  Makanan dan minuman merupakan kontributor terbesar dalam ekonomi halal. Dengan melimpahnya bahan baku di Jawa Timur untuk segmen ini, sekitar 112 hektar lahan ditargetkan untuk dialokasikan guna memenuhi kebutuhan produk Halal Makanan & Minuman di HIPS.

  e. WTP & WWTP
  Perseroan terus merancang dan berinovasi dengan menyediakan fasilitas seperti jembatan timbang, instalasi pengolahan air limbah, dan banyak lainnya untuk menciptakan layanan satu

- **Key Facilities and Services**
  The Company offers various supporting facilities to ease business activities, including:
  – Weighbridges within the area
  – Water Treatment Plant (WTP) with halal certification
  – Waste Water Treatment Plant capable of treating non-hazardous wastewater
  – Other industrial support facilities such as Halal Logistics, Sharia Financial Service Providers, and Certified Halal Supervisors.

This industrial park also holds complete licenses such as IUKI, allowing units to be used for production, and KLIK. Currently, HIPS is the only industrial park in Sidoarjo with National Vital Object status in the Industrial sector (OVNI).

- **Area and Land Allocation**
  To date, the Company manages a total of 538 hectares of industrial and warehousing land in the SAFE 'n' LOCK area, divided into specific zones:

  a. Safe'n Lock Area
  This area, located at the Safe 'n' Lock - HIPS zone, has been operational for 17 years and serves over 450 small, medium, and large enterprises.

  b. Pharmaceuticals & Cosmetics
  Due to the increasing awareness and concern of the market about consumed products, particularly halal products, the Company plans to allocate up to 238 hectares for this sector's needs.

  c. Commercial
  To ensure ease of doing business within the area, supporting facilities such as mini-markets, sharia banks, food and beverage outlets, hotels, and more will be developed across 17 hectares of land.

  d. Food & Beverages
  Food and beverages are major contributors to the halal economy. Given the abundant raw materials available in East Java for this sector, around 112 hectares of land will be allocated to fulfil the demand for Halal Food & Beverage products in HIPS.

  e. WTP & WWTP
  The Company continues to innovate by providing facilities like weighbridges, wastewater treatment plants, and more to create a one-stop service. The water treatment plant supports industrial

atap. Instalasi pengolahan air mampu mendukung segala kebutuhan air industri dan terus dipantau oleh tim ahli yang memastikan kualitas air yang dihasilkan untuk semua penyewa. Instalasi pengolahan air limbah mampu menampung hingga 1.000 m^3 air limbah setiap hari.

f. Tekstil & *Fashion*
Seiring meningkatnya kesadaran akan produk halal untuk tekstil dan *fashion*, Perseroan berencana mengalokasikan total 143 hektar untuk pengembangan di masa depan seiring pertumbuhan pasar.

- **Kegiatan Usaha yang Dijalankan oleh Entitas Anak**
Selain mengelola kawasan industri dan pergudangan, Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha melalui entitas anaknya, yaitu PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) yang bergerak di bidang pengelolaan hotel. Hingga 31 Desember 2024, hotel yang dimiliki dan dikelola oleh MBAH adalah Hotel Element by Westin Bali di Ubud, Bali. Hotel ini memiliki 152 kamar, ruang rapat (*meeting room*), restoran, *bar/lounge*, dan spa. Hotel ini juga menyediakan fasilitas lainnya, seperti 3 kolam renang *outdoor* (termasuk kolam renang khusus anak-anak), layanan antar-jemput gratis ke kawasan sekitar, pusat kebugaran 24 jam, layanan kamar 24 jam, dan pusat bisnis 24 jam.

  Selain itu, Perseroan juga sedang mengembangkan Hotel Four Points by Sheraton di Pontianak melalui PT Makmur Berkah Hotel (MBH), yang saat ini masih dalam tahap pembangunan. Hotel ini direncanakan berdiri di atas lahan seluas 9.800 m^2 dengan total 196 kamar. Setelah selesai, hotel ini akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas unggulan, seperti kolam renang, ruang rapat, restoran, dan lounge. Ke depannya, Four Points by Sheraton Pontianak juga akan terhubung dengan gedung serba guna seluas 3.450 m^2 yang mampu menampung lebih dari 2.500 orang sehingga ideal untuk menyelenggarakan berbagai acara besar. Fasilitas lainnya yang juga direncanakan meliputi restoran, *lounge* dan kolam renang.

water needs and is continuously monitored by experts to ensure quality. The wastewater treatment plant can process up to 1,000 m^3 of wastewater per day.

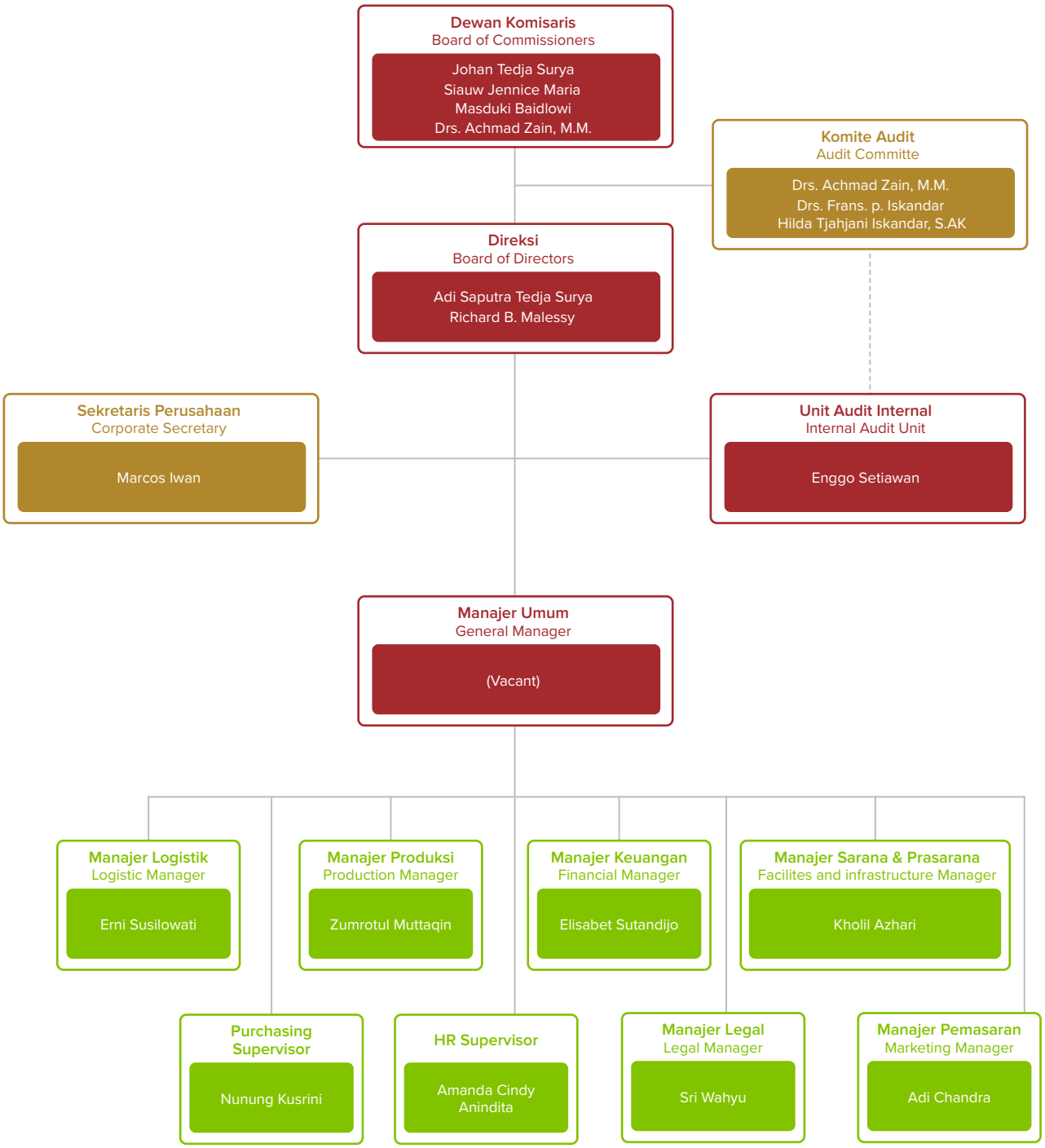
f. Textiles & Fashion
As awareness of halal textiles and fashion products grows, the Company plans to allocate a total of 143 hectares for future development as the market expands.

- **Business Activities Run by Subsidiaries**
In addition to managing industrial zones and warehousing, the Company operates through its subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH), which is engaged in hotel management. As of December 31, 2024, the hotels owned and managed by MBAH include the Element by Westin Bali Hotel in Ubud, Bali. This hotel features 152 rooms, meeting rooms, a restaurant, a bar/lounge, and a spa. It also offers other amenities such as 3 outdoor swimming pools (including a children's pool), free shuttle services to the surrounding area, a 24-hour fitness center, 24-hour room service, and a 24-hour business center.

  Furthermore, the Company is developing the Four Points by Sheraton Hotel in Pontianak through PT Makmur Berkah Hotel (MBH), which is currently under construction. This hotel is planned to cover 9,800 m^2 of land with a total of 196 rooms. Upon completion, it will be equipped with various superior facilities, including a swimming pool, meeting rooms, a restaurant, and a lounge. In the future, the Four Points by Sheraton Pontianak will also be connected to a multi-purpose building of 3,450 m^2, capable of hosting over 2,500 people, making it ideal for large events. Other facilities planned include a restaurant, lounge, and swimming pool.

Struktur **Organisasi**

Organizational Structure



Visi, Misi, dan Nilai **Perusahaan** [C.1]

Vision, Mission, and Values of the Company

VISI | VISION

Menjadi pengembang properti perumahan, komersial, serta kompleks pergudangan, dan industri terkemuka di Indonesia dan menyediakan standar dan layanan kelas dunia kepada pelanggan di seluruh dunia dengan perhatian dan tanggung jawab kami yang besar terhadap lingkungan dan masyarakat.

To be the leading property developer in residential, commercial, warehouse and industrial complex in Indonesia and providing world class standard and service to our worldwide customers with great care and responsibility to our environment and communities.

MISI | MISSION

1. Membangun kepercayaan dan hubungan dengan rasa hormat dan integritas tertinggi bagi investor saat ini dan yang potensial.
2. Menyediakan produk-produk kelas dunia serta solusi menyeluruh untuk semua pelanggan dengan mengintegrasikan semua layanan secara terpadu dan memberikan nilai jangka panjang kepada investor kami.
3. Menyediakan nilai kepada masyarakat dan lingkungan dengan tata kelola perusahaan yang baik dan strategi pembangunan berkelanjutan
4. Untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan memelihara budaya inovatif dalam organisasi.

1. Building trust and relationship with current and potential investors with highest respect and integrity.
2. Providing a world class product as well as one stop solution for all customers by integrating all in one service and delivering a long-term value to our investors.
3. Bringing value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies.
4. To develop human resource competencies and nurturing an innovative culture in the organization.

NILAI PERUSAHAAN | CORPORATE VALUE

1. Integritas yang Tinggi
2. Inovasi dan Fokus pada Pelanggan
3. Kolaborasi dengan seluruh Pemangku Kepentingan
4. Komitmen Pada Pencapaian dan Prestasi Terbaik

1. High Integrity
2. Innovation and Customer Focus
3. Collaboration with All Stakeholders
4. Commitment to Achievement and Excellence



Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile



Johan Tedja Surya

Presiden Komisaris
President Commissioner

Usia 70 Tahun	**Age** 70 Years Old
Kewarganegaraan Indonesia	**Citizenship** Indonesia
Domisili Jakarta	**Domicille** Jakarta
Dasar Pengangkatan Diangkat kembali untuk periode kedua dengan masa jabatan 2024-2029 berdasarkan Keputusan RUPST 2024	**Basis of Appointment** Reappointed for a second term from 2024 to 2029, as stipulated in the 2024 AGMS Resolution
Riwayat Pendidikan Magister Manajemen dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (2005)	**Education Background** Master of Management from Gadjah Mada University, Yogyakarta (2005)
Riwayat Pekerjaan • Direktur di CV Surya Bakti Padang (1983- 1990) • Direktur Utama di PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo (1993-2006) • Direktur Utama PT Kedaton Tamara Indah • (1996-1997) • Direktur PT Makmur Prima Amanda (2010- 2011) • Direktur Perseroan (1997-2019)	**Career History** • Director of CV Surya Bakti Padang (1983 – 1990) • President Director of PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo (1993 – 2006) • President Director of PT Kedaton Tamara Indah • (1996 – 1997) • Director of PT Makmur Prima Amanda (2010 – 2011) • Director of the Company (1997 – 2019)
Rangkap Jabatan • Direktur Utama PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo (1994 – sekarang) • Direktur Utama PT Makmur Berkah Amanda Hotel (2016 – sekarang)	**Concurrent Positions** • President Director of PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo (1994 – present) • President Director of PT Makmur Berkah Amanda Hotel (2016 – present)
Hubungan Afiliasi Beliau merupakan pasangan dari Siauw Jennice Maria (Komisaris) dan orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya (Direktur Utama)	**Affiliation Relationship** He is the spouse of Siauw Jennice Maria (Commissioner) and the parent of Adi Saputra Tedja Surya (President Director).



Siauw Jennice Maria

Komisaris
Commissioner

Usia 70 Tahun	**Age** 70 Years Old
Kewarganegaraan Indonesia	**Citizenship** Indonesia
Domisili Jakarta	**Domicille** Jakarta
Dasar Pengangkatan Diangkat kembali untuk periode kedua dengan masa jabatan 2024 - 2029 berdasarkan Keputusan RUPST 2024	**Basis of Appointment** Reappointed for a second term from 2024 to 2029, as stipulated in the 2024 AGMS Resolution
Riwayat Pendidikan London College of Fashion (1979)	**Education Background** London College of Fashion (1979)
Riwayat Pekerjaan Komisaris di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015	**Career History** Commissioner at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015
Rangkap Jabatan Tidak ada	**Concurrent Positions** None
Hubungan Afiliasi Beliau merupakan pasangan dari Johan Tedja Surya (Komisaris Utama) dan orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya (Direktur Utama)	**Affiliation Relationship** She is spouse of Johan Tedja Surya (President Commissioner) and the parent of Adi Saputra Tedja Surya (President Director).



Masduki Baidlowi

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia 66 Tahun	**Age** 66 Years Old
Kewarganegaraan Indonesia	**Citizenship** Indonesia
Domisili Jawa Barat	**Domicille** Jawa Barat
Dasar Pengangkatan Diangkat untuk periode pertama dengan masa jabatan 2024 - 2029 berdasarkan Keputusan RUPST 2024	**Basis of Appointment** Appointed for the first term, covering the period from 2024 to 2029, based on the resolution of the 2024 AGMS
Riwayat Pendidikan • Sarjana Bidang Pendidikan, Sekolah Tinggi Tarbiyah Taruna, Surabaya (2004) • Sarjana Muda Sastra Arab, Fakultas Adab IAIN Sunan Ampel Surabaya (1983)	**Education Background** • Bachelor of Education, Sekolah Tinggi Tarbiyah Taruna, Surabaya (2004) • Associate Degree in Arabic Literature, Faculty of Adab, IAIN Sunan Ampel Surabaya (1983)
Riwayat Pekerjaan • Staf Khusus Wakil Presiden Bidang Informasi dan Komunikasi sekaligus Juru Bicara Wakil Presiden pada periode (2019 - 2024) • Komisaris PT Bank Syariah Mandiri (2020-2021) • Anggota DPR RI pada Komisi IV yang membidangi Pertanian dan Kelautan (2007-2009) • Anggota Komisi I yang membidangi Politik Luar Negeri (2007), • Pimpinan Komisi X yang membidangi Pendidikan pada tahun (2004- 2007)	**Career History** • Special Staff to the Vice President for Information and Communication and Spokesperson for the Vice President (2019 – 2024) • Commissioner of PT Bank Syariah Mandiri (2020 – 2021) • Member of the Indonesian House of Representatives (DPR RI) on Commission IV overseeing Agriculture and Marine Affairs (2007–2009) • Member of Commission I overseeing Foreign Affairs (2007) • Leader of Commission X overseeing Education (2004–2007)
Rangkap Jabatan • Komisaris PT Bank Syariah Indonesia Tbk (2021 – sekarang) • Ketua Komite Remunerasi & Nominasi PT Bank Syariah Indonesia Tbk (2023 – sekarang) • Ketua Harian Majelis Ulama Indonesia (MUI) Pusat (2014 – sekarang) • Ketua Yayasan MMD Initiative (Justice & Democracy) (2000 – sekarang)	**Concurrent Positions** • Commissioner of PT Bank Syariah Indonesia Tbk (2021–present) • Chairman of the Remuneration & Nomination Committee of PT Bank Syariah Indonesia Tbk (2023–present) • Executive Chairman of the Indonesian Ulema Council (MUI) Central Board (2014–present) • Chairman of the MMD Initiative Foundation (Justice & Democracy) (2000–present)
Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	**Affiliation Relationship** Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.



Drs. Achmad Zaini, M.M.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia 61 Tahun	**Age** 61 Years Old
Kewarganegaraan Indonesia	**Citizenship** Indonesia
Domisili Jakarta	**Domicille** Jakarta
Dasar Pengangkatan Diangkat untuk periode pertama dengan masa jabatan 2024 - 2029 berdasarkan Keputusan RUPST 2024	**Basis of Appointment** Appointed for the first term, covering the period from 2024 to 2029, based on the resolution of the 2024 AGMS
Riwayat Pendidikan Magister Manajemen Universitas Wijaya Putra (2000)	**Education Background** Master of Management from Universitas Wijaya Putra (2000)
Riwayat Pekerjaan • Pimpinan Tinggi Pratama pada Pemerintah Daerah Sidoarjo (1991 – 2024) • Ketua di PMI Sidoarjo (2018–2023)	**Career History** • Primary High Leadership Position at the Sidoarjo Regional Government (1991–2024) • Chairman of PMI Sidoarjo (2018–2023)
Rangkap Jabatan Tidak Ada	**Concurrent Positions** None
Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	**Affiliation Relationship** Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen Perseroan menyatakan bahwa seluruh tugas dan tanggung jawabnya dilaksanakan secara independen serta telah memenuhi persyaratan independensi sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 33/ POJK.04/2014 berikut:

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner of the Company hereby declares that all of their duties and responsibilities are carried out independently and in full compliance with the independence requirements as stipulated in the POJK No. 33/POJK.04/2014, as follows:

Pernyataan Independensi Statement of Independence		Pemenuhan Compliance
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;	Not being employed nor having the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for re-appointment as the Independent Commissioner in the subsequent period;	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;	Not having any shares in the Company, either directly or indirectly;	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan;	Not having any affiliation relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's majority shareholders;	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.	Not having any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's business activities.	✓

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TAHUN 2025

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam komposisi maupun susunan Dewan Komisaris Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris menjalankan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya sesuai dengan masa jabatan yang telah ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebelumnya.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2025

In 2025, there were no changes in the composition or structure of the Company's Board of Commissioners. All members of the Board of Commissioners continued to perform their functions, duties, and responsibilities in accordance with their respective terms of office as stipulated in the previous resolution of the General Meeting of Shareholders.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISIONER SETELAH TAHUN BUKU 2025

Sejak berakhirnya tahun buku 2025 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, tidak terdapat perubahan pada susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AFTER THE 2025 FISCAL YEAR

From the end of the 2025 fiscal year until the issuance of this Annual Report, there were no changes to the composition of the Board of Commissioners of the Company.

Profil **Direksi**

Board of Director's Profile



Adi Saputra Tedja Surya

Direktur Utama
President Director

Usia 40 Tahun	**Age** 40 Years Old
Kewarganegaraan Indonesia	**Citizenship** Indonesia
Domisili Jakarta	**Domicille** Jakarta
Dasar Pengangkatan Diangkat kembali untuk periode kedua dengan masa jabatan 2024-2029 berdasarkan Keputusan RUPST 2024	**Basis of Appointment** Reappointed for a second term from 2024 to 2029, as stipulated in the 2024 AGMS Resolution
Riwayat Pendidikan • Bachelor of Software Engineering dari University of New South Wales (2006) • Master of Commerce in Finance dengan honours dari University of Sydney (2008)	**Education Background** • Bachelor of Software Engineering from the University of New South Wales (2006) • Master of Commerce in Finance with honours from the University of Sydney (2008)
Riwayat Pekerjaan • Komisaris Utama di PT Energi Jaya Bersama (2019 – sekarang) • Direktur PT Makmur Mitra Amanda (2017 – sekarang) • Direktur PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (2019 - sekarang) • Direktur PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama (2019 – sekarang) • Direktur PT Blipin Makmur Perkasa (2012 – sekarang) • Direktur PT Energy Sukses Bersama (2019 – sekarang) • Direktur PT Makmur Berkah Energi (2019 – sekarang) • Direktur PT Sriya Pesce Amanda (2019 – sekarang) • Direktur PT Makmur Prima Amanda (2010 – sekarang) • Direktur CV SAFE 'n' LOCK Supermarket (2019 – sekarang) • Direktur CV SAFE 'n' LOCK Eco Park (2019 – sekarang) • Komisaris CV SAFE 'n' LOCK Estate Management (2015 – sekarang) • Direktur CV Makmur Berkah Tirta (2013 – sekarang) • Direktur CV Tivoli Supermarket sejak tahun 2019 • Management Trainee di Commonwealth Bank Australia (2008 – 2009) • Research and Development di School of Computer Science and Engineering University of New South Wales (2003-2005) • IT Management Trainee di PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia (2004-2005)	**Career History** • President Commissioner at PT Energi Jaya Bersama (2019–present) • Director of PT Makmur Mitra Amanda (2017–present) • Director of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama (2019–present) • Director of PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama (2019–present) • Director of PT Blipin Makmur Perkasa (2012–present) • Director of PT Energy Sukses Bersama (2019–present) • Director of PT Makmur Berkah Energi (2019–present) • Director of PT Sriya Pesce Amanda (2019–present) • Director of PT Makmur Prima Amanda (2010–present) • Director of CV SAFE 'n' LOCK Supermarket (2019–present) • Director of CV SAFE 'n' LOCK Eco Park (2019–present) • Commissioner of CV SAFE 'n' LOCK Estate Management (2015–present) • Director of CV Makmur Berkah Tirta (2013–present) • Director of CV Tivoli Supermarket (2019–present) • Management Trainee at Commonwealth Bank Australia (2008–2009) • Research and Development at the School of Computer Science and Engineering, University of New South Wales (2003–2005) • IT Management Trainee at PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia (2004–2005)
Rangkap Jabatan Direktur di PT Makmur Berkah Amanda Hotel (2015 – sekarang)	**Concurrent Positions** Director at PT Makmur Berkah Amanda Hotel (2015–present)

Hubungan Afiliasi Beliau merupakan putra dari Johan Tedja Surya (Komisaris Utama) dan Siauw Jennice Maria (Komisaris)	**Affiliation Relationship** He is the son of Johan Tedja Surya (President Commissioner) and Siauw Jennice Maria (Commissioner)



Richard B. T. Malessy

Direktur
Director

Usia 63 Tahun	**Age** 63 Years Old
Kewarganegaraan Indonesia	**Citizenship** Indonesia
Domisili Jakarta	**Domicille** Jakarta
Dasar Pengangkatan Diangkat kembali untuk periode kedua dengan masa jabatan 2024-2029 berdasarkan Keputusan RUPST 2024	**Basis of Appointment** Reappointed for a second term from 2024 to 2029, as stipulated in the 2024 AGMS Resolution
Riwayat Pendidikan Ahli Madya Manajemen Perhotelan dari Sekolah Tinggi Buana Wisata (1986)	**Education Background** Associate Degree in Hospitality Management from Sekolah Tinggi Buana Wisata (1986)
Riwayat Pekerjaan • Direktur di PT Griya Prima Amanda (2018-2019) • Manajer Mall di PT Federal Investindo (2004-2005) • General Manager di PT Aneka Selarasindo Co. Ltd (2000-2004) • Kepala Divisi Kafe di PT Excelso Multirasa (1992- 2000) • Marketing Manager Koreka di PT Kapal Api Group (1991-1993) • Senior Consultant di William Hotels and Restaurants Consultant (1989- 1991) • Supervisor Beverage di Jakarta Hilton International (1982-1989)	**Career History** • Director at PT Griya Prima Amanda (2018–2019) • Mall Manager at PT Federal Investindo (2004–2005) • General Manager at PT Aneka Selarasindo Co. Ltd (2000–2004) • Head of Café Division at PT Excelso Multirasa (1992–2000) • Koreka Marketing Manager at PT Kapal Api Group (1991–1993) • Senior Consultant at William Hotels and Restaurants Consultant (1989–1991) • Beverage Supervisor at Jakarta Hilton International (1982–1989)
Rangkap Jabatan Tidak Ada	**Concurrent Positions** None
Hubungan Afiliasi Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	**Affiliation Relationship** Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI TAHUN 2025

Pada tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam komposisi maupun susunan Direksi Perseroan. Seluruh anggota Direksi menjalankan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya sesuai dengan masa jabatan yang telah ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebelumnya.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI SETELAH TAHUN BUKU 2025

Sejak berakhirnya tahun buku 2025 hingga diterbitkannya Laporan Tahunan ini, tidak terdapat perubahan pada susunan anggota Direksi Perseroan.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

In 2025, there were no changes in the composition or structure of the Company's Board of Directors. All members of the Board of Directors continued to perform their functions, duties, and responsibilities in accordance with their respective terms of office as stipulated in the previous resolution of the General Meeting of Shareholders.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS AFTER THE 2025 FISCAL YEAR

From the end of the 2025 fiscal year until the issuance of this Annual Report, there were no changes to the composition of the Board of Directors of the Company.

Pengelolaan **Sumber Daya Manusia**

Human Capital Management

Dalam mengelola sumber daya manusia, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang produktif, inklusif, dan berorientasi pada kinerja. Setiap kebijakan dan program dirancang untuk mendukung pengembangan kompetensi, motivasi, dan kesejahteraan karyawan. Pendekatan ini menjadi fondasi bagi terciptanya tenaga kerja yang siap menghadapi dinamika bisnis dan tantangan operasional.

In managing its human capital, the Company is committed to fostering a productive, inclusive, and performance-driven work environment. Every policy and program is designed to support employee competence development, motivation, and overall well-being. This approach serves as the foundation for building a workforce capable of navigating business dynamics and operational challenges.

Perseroan menempatkan pengembangan talenta sebagai prioritas utama melalui pelatihan, pembinaan, dan peningkatan kapabilitas yang berkelanjutan. Berbagai inisiatif dirancang untuk memastikan setiap karyawan memiliki kesempatan yang setara untuk berkembang dan berkontribusi secara optimal. Dengan strategi ini, Perseroan memperkuat kesiapan organisasi dalam mencapai tujuan jangka panjang.

The Company places talent development as a top priority through continuous training, coaching, and capability enhancement. Various initiatives are designed to ensure that every employee has equal opportunities to grow and contribute optimally. Through this strategy, the Company strengthens its organizational readiness in achieving long-term objectives.

Selain fokus pada kompetensi, Perseroan juga memprioritaskan kesejahteraan, kesehatan, dan keselamatan kerja sebagai bagian integral dari keberhasilan operasional. Kebijakan ketenagakerjaan dirumuskan secara bertanggung jawab dengan memastikan kepatuhan terhadap seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Komitmen ini mencerminkan peran Perseroan dalam membangun hubungan industrial yang harmonis dan berkelanjutan.

In addition to competence, the Company prioritizes employee welfare, health, and occupational safety as integral components of operational success. Employment policies are formulated responsibly by ensuring full compliance with all applicable laws and regulations. This commitment reflects the Company's role in fostering a harmonious and sustainable industrial relationship.

DEMOGRAFI KARYAWAN

Hingga 31 Desember 2025, jumlah karyawan Perseroan diluar Direksi dan Dewan Komisaris tercatat sebanyak 81 orang, seluruhnya merupakan tenaga kerja dalam negeri.

Berikut adalah rincian demografi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin, tingkat jabatan, usia, tingkat pendidikan, serta status kepegawaian:

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS

As of December 31, 2025, the number of the Company's employees excluding the Board of Directors and the Board of Commissioners was recorded at 81 persons, all of whom are domestic workers.

The following is the demographic breakdown of the Company's employees based on gender, job level, age, education level, and employment status:

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Jenis Kelamin dan Jabatan
Employee Composition of the Company Based on Gender and Position

Level Jabatan Position Level	2025			
	Laki - Laki Male		Perempuan Famale	
	Jumlah Pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)	Jumlah pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)
Entry-level	36	44%	21	26%
Mid-level	5	6%	4	5%
Senior-level	6	7%	3	4%
Executive-level	6	7%	0	0%
Total Pegawai	53	65%	28	35%

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Usia
Employee Composition of the Company Based on Age

Rentang Usia Age Range	2025								
	Level Jabatan Position Level								Jumlah Pegawai Number of Employees
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Laki - Laki Male	Perempuan Famale	Laki - Laki Male	Perempuan Famale	Laki - Laki Male	Perempuan Famale	Laki - Laki Male	Perempuan Famale	
18-25 tahun 18-25 years old	4	2	0	0	0	0	0	0	6
26-35 tahun 26-35 years old	15	12	2	2	2	1	0	0	34
36-45 tahun 36-40 years old	9	4	0	0	3	0	3	0	19
46-55 tahun 46-55 years old	5	2	1	2	1	2	1	0	14
>55 tahun >55 years old	3	1	2	0	0	0	2	0	8
Jumlah Total	36	21	5	4	6	3	6	0	81

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition of the Company Based on Education Level

Pendidkan Education	2025			
	Laki - Laki Male		Perempuan Famale	
	Jumlah Pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)	Jumlah pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)
Magister (S2) Master's Degree	3	4%	1	1%
Sarjana (S1) Bachelor's Degree	16	20%	15	19%

Pendidkan Education	2025			
	Laki - Laki Male		Perempuan Famale	
	Jumlah Pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)	Jumlah pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)
Diploma Diploma	3	4%	4	5%
SMA Senior High School	31	38%	8	10%
Jumlah Total	53	65%	28	35%

Komposisi Karyawan Perseroan Berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition of the Company Based on Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2025			
	Laki - Laki Male		Perempuan Famale	
	Jumlah Pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)	Jumlah pegawai Number of Employees	Persentase Pegawai (%) Percentage of Employees (%)
Tetap Permanent	31	38%	18	22%
Kontrak Contract	22	27%	10	12%
Jumlah Total	53	65%	28	35%

PROGRAM PENGEMBANGAN DAN PELATIHAN KARYAWAN [E.2]

Perseroan memandang pengembangan dan pelatihan karyawan sebagai investasi strategis untuk meningkatkan kompetensi dan daya saing organisasi. Program yang dirancang berfokus pada peningkatan kemampuan teknis, manajerial, dan *soft skills* sesuai kebutuhan bisnis. Melalui pendekatan ini, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawan memiliki kapasitas optimal untuk berkontribusi terhadap pencapaian kinerja perusahaan.

Berbagai pelatihan dilaksanakan baik secara internal maupun eksternal, bekerja sama dengan lembaga profesional dan mitra pelatihan yang kredibel. Perseroan secara berkala menilai kebutuhan peningkatan kompetensi guna memastikan materi pelatihan tetap relevan dengan perkembangan industri. Hal ini dilakukan untuk mendukung terciptanya sumber daya manusia yang adaptif dan berorientasi pada peningkatan kualitas.

Selain pelatihan formal, Perseroan juga mendorong pembelajaran berkelanjutan melalui *mentoring, coaching*, dan *on-the-job training*. Inisiatif ini dirancang untuk memperkuat transfer pengetahuan sekaligus mempersiapkan karyawan menghadapi tantangan pekerjaan yang lebih kompleks. Dengan demikian, Perseroan dapat membangun talenta unggul yang siap mendukung pertumbuhan jangka panjang perusahaan.

EMPLOYEE DEVELOPMENT AND TRAINING PROGRAMS [E.2]

The Company views employee development and training as a strategic investment to enhance organizational competence and competitiveness. The programs are designed to strengthen technical, managerial, and soft skills in line with business needs. Through this approach, the Company ensures that every employee has the optimal capacity to contribute to corporate performance.

Various training programs are conducted both internally and externally, in collaboration with professional institutions and credible training partners. The Company periodically assesses competency development needs to ensure training materials remain aligned with industry developments. This approach supports the creation of an adaptive workforce committed to continuous quality improvement.

In addition to formal training, the Company promotes continuous learning through mentoring, coaching, and on-the-job training. These initiatives are designed to strengthen knowledge transfer while preparing employees for more complex responsibilities. In doing so, the Company cultivates high-quality talent capable of supporting long-term corporate growth.

Keanggotaan **Asosiasi** [C.5]

Membership in Association

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tercatat sebagai anggota pada sejumlah asosiasi dan organisasi yang relevan dengan bidang usahanya. Keanggotaan ini bertujuan untuk memperkuat kolaborasi, meningkatkan akses informasi industri, serta mendorong penerapan praktik terbaik. Melalui partisipasi aktif tersebut, Perseroan berupaya meningkatkan posisi kompetitif dan kontribusi dalam ekosistem bisnis yang lebih luas.

As of December 31, 2025, the Company is registered as a member of several associations and organizations relevan to its business activities. This membership aims to strengthen collaboration, enhance access to industry insights, and promote the adoption of best practices. Through this active participation, the Company seeks to elevate its competitive position and contribution within the broader business ecosystem.

Nama Asosiasi/Organisasi Association/Organization Name	**Bidang** Field	**Skala** Scale	**Tahun Bergabung** Year Joined
Asosiasi Emiten Indonesia	Pasar Modal Capital Market	Nasional National	2022
Kamar Dagang dan Industri	Perdagangan Trade	Nasional National	2022
Himpunan Kawasan Industri	Manajemen Kawasan Industri Industrial Estate Management	Nasional National	2022

Informasi tentang Saham dan **Pemegang Saham**

Information on Stock and Shareholders

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan hanya memiliki instrumen saham yang tercatat dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia, tanpa penerbitan efek lain seperti obligasi, sukuk, maupun instrumen konversi. Perseroan mempertahankan struktur permodalan yang sederhana serta terfokus pada ekuitas sebagai sumber pendanaan pasar modal. Di bawah ini disajikan riwayat pencatatan saham Perseroan hingga akhir tahun 2025:

CHRONOLOGY OF SHARE AND OTHER SECURITIES LISTINGS

As of December 31, 2025, the Company maintains shares as the sole security listed and traded on the Indonesia Stock Exchange, with no issuance of bonds, sukuk, or convertible instruments. The Company upholds a straightforward capital structure centered on equity as its primary capital market instrument. The chronology of the Company's share listing up to the end of 2025 is presented below:

Tanggal Pencatatan Listing Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Baru (lembar) Number of New Shares (shares)	Nilai Nominal (Rp) Nominal Value (Rp)	Harga Penawaran (Rp) Offering Price (Rp)
13 Maret 2020 March 13, 2020	Penawaran Umum Perdana (IPO) Initial Public Offering (IPO)	3.873.500.000	100	100

KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN
SHARE OWNERSHIP OF THE COMPANY

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2025 January 1, 2025		31 Desember 2025 December 31, 2025	
	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Kepemilikan Saham 5% atau Lebih Share Ownership of 5% or More				
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,54%	3.158.500.000	81,54%
Kepemilikan Saham Kurang dari 5% Ownership of Share Less Than 5%				
Johan Tedja Surya	175.534.400	4,53%	175.534.400	4,53%
Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	114.335.000	2,95%
Adi Saputra Tedja Surya	-	-	100.000	0,01%
Masyarakat* Public*	**425.130.600**	**10,98%**	**425.030.600**	**10,97%**
Total	**3.873.500.000**	**100%**	**3.873.500.000**	**100%**

*) Masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%
*) Each with ownership of less than 5%

PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
PERCENTAGE OF SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Nama dan Jabatan Name and Positions	Kepemilikan Langsung Direct Ownership		Kepemilikan Tidak Langsung* Indirect Ownership*	
	1 Januari 2025 January 1, 2025	31 Desember 2025 December 31, 2025	1 Januari 2025 January 1, 2025	31 Desember 2025 December 31, 2025
Dewan Komisaris Board of Commissioner				
Johan Tedja Surya Komisaris Utama President Commissioner	2,95%	2,95%	24,46%	24,46%
Siauw Jennice Maria Komisaris Commissioner	4,53%	4,53%	24,46%	24,46%
Masduki Baidlowi Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Drs. Achmad Zaini, M.M. Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Direksi Board of Directors				
Adi Saputra Tedjasurya Direktur Utama President Director	-	0,01%	-	-
Richard B.T. Malessy Direktur Directors	-	-	-	-

*) Melalui PT Griya Prima Amanda
*) Through PT Griya Prima Amanda

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PER 31 DESEMBER 2025
SHARE OWNERSHIP BASED ON CLASSIFICATION AS OF DECEMBER 31, 2025

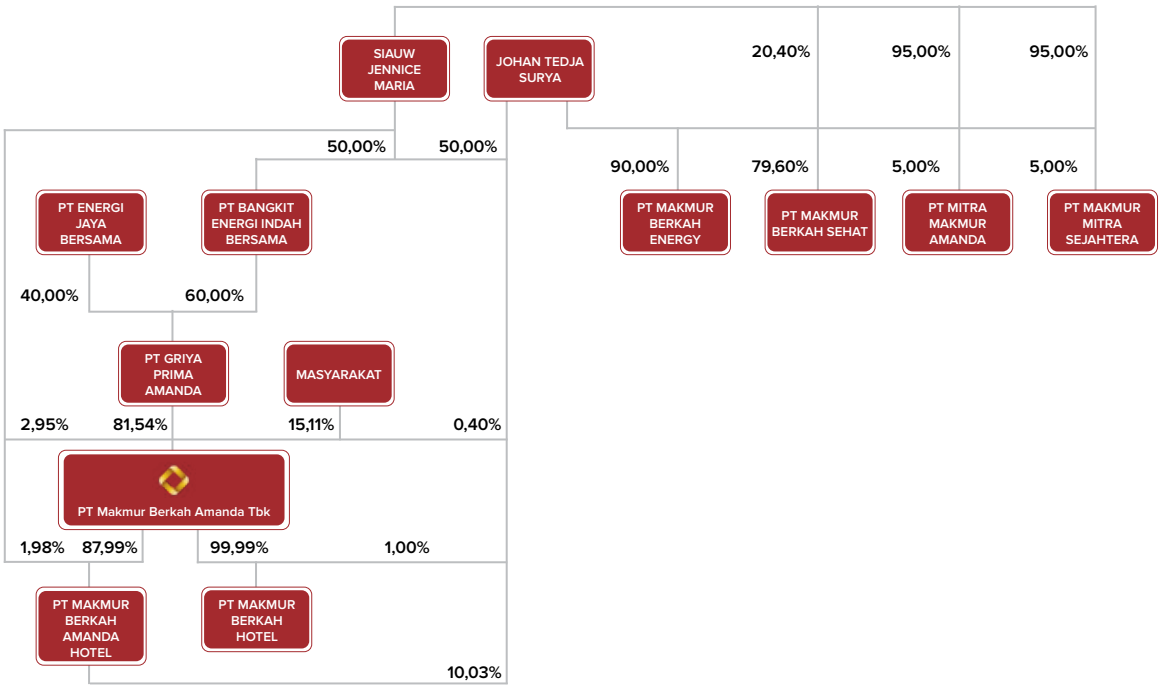
Pemegang Saham Shareholders	**Jumlah Pemegang Saham** Number of Shareholders	**Jumlah Saham Baru (lembar)** Number of New Shares (shares)	**Persentase** Percentage
Pemodal Domestik **Domestic Investors**			
Individu Lokal Local Individual	3.897	708.531.500	18,29%
Institusi Lokal Local Intitution	2	3.159.058.300	81,56%
Sub Jumlah Pemodal Domestik Subtotal of Domestic Investors	3.899	3.867.589.800	99,85%
Pemodal Asing **Foreign Investors**			
Individu Asing Foreign Individual	1	1.000	0,00%
Institusi Asing Foreign Institution	9	5.909.200	0,15%
Sub Jumlah Pemodal Asing Subtotal of Foreign Investor	10	5.910.200	100%
Total	**3.909**	**3.873.500.000**	**100%**

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALIAN PERSEROAN

Berikut adalah struktur pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2025, baik secara langsung maupun tidak langsung hingga pemilik individu:

INFORMATION REGARDING THE MAJOR SHAREHOLDER AND CONTROLLING PARTY OF THE COMPANY

Below is the shareholding structure of the Company as of December 31, 2025, both directly and indirectly, up to the individual owner:



Informasi Entitas **Anak**

Subsidiaries Information

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan memiliki 2 (dua) entitas anak yang bergerak di bidang pengelolaan hotel, yaitu PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) dan PT Makmur Berkah Hotel (MBH). Hotel yang dimiliki dan dikelola oleh MBAH adalah Hotel Element by Westin Bali di Ubud, Bali. Sedangkan, MBAH sedang dalam tahap pengembangan Hotel Four Points by Sheraton di Pontianak.

As of December 31, 2025, the Company will have 2 (two) subsidiaries engaged in the hotel management sector, namely PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) and PT Makmur Berkah Hotel (MBH). The hotel owned and managed by MBAH is the Element by Westin Bali in Ubud, Bali. Meanwhile, MBAH is currently in the development stage of the Four Points by Sheraton Hotel in Pontianak.



Saat ini, Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi maupun ventura bersama. Berikut adalah informasi mengenai entitas anak Perseroan:

Currently, the Company does not have any associated companies or joint ventures. The following is information regarding the Company's subsidiaries:

Nama Name	**Alamat** Address	**Bidang Usaha** Line of Business	**Status Operasi** Operational Status	**Kepemilikan Saham (%)** Share Ownership (%)	**Jumlah Aset (Rp Juta)** Total Assets (Rp Million)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.	Perhotelan Hospitality	Beroperasi penuh Fully operational	87,99	192.511.656
PT Makmur Berkah Hotel	Jalan. Ahmad Yani II RT/ RW 005/001 Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat	Perhotelan Hospitality	Beroperasi penuh Fully operational	99,00	234.585.415

Lembaga dan Profesi **Penunjang**

Supporting Institution and Professionals

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accountant Public Accounting Firm (PAF)	
Nama KAP PAF Name	Drs. Heroe, Pramono & Rekan
Alamat Address	Jl. Prod. DR. Soepomo No. 31, RT 1/RW 1 Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan 128670 Telp: (021) 8303060
Akutan Publik Public Accountant	Drs. Benny L. Tobing, Ak., M.M. CPA., CA
Periode Penugasan Assignment Period	1 Januari 2025 - 31 Desember 2025 January 1, 2025 - December 31, 2025
Jasa yang Diberikan Service Provided	
Jasa Audit Audit Service	Laporan Keuangan Perseroan beserta Entitas Anaknya yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. The Company's consolidated financial statements and its Subsidiaries, comprising the statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
Jasa Non - Audit Non - Audit Service	Tidak ada None
Biaya Jasa Service Fees	
Jasa Audit Audit Service	Rp 244.200.000, -
Jasa Non-Audit Non-Audit Service	Tidak ada None

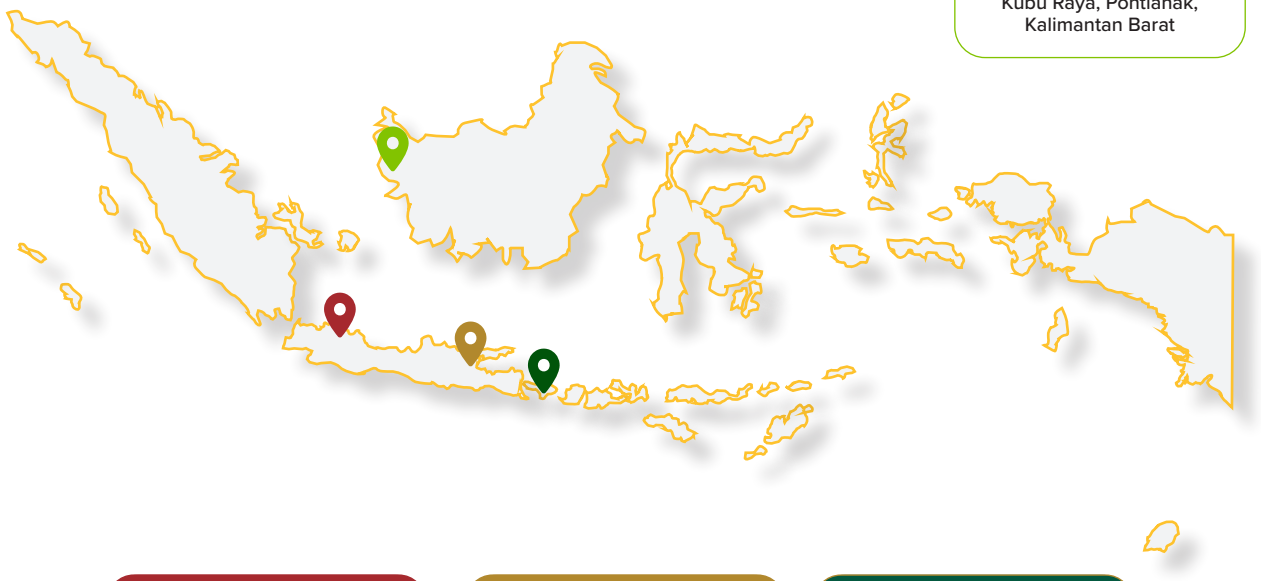
Notaris Notary	
Nama Name	Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn
Alamat Address	Jl. Pulo Raya VI No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12170 Telp: (021) 727 87232/33 , Fax: (021) 723 4607
Periode Penugasan Assignment Period	2025
Jasa yang Diberikan Service Provided	Fungsi Kenotarian Notarial Functions

Konsultan Hukum Legal Consultan	
Nama Name	Ivan Almaida Baely & Firmansyah Law Firm
Alamat Address	Intiland Tower, Lantai 9, Jl. Jenderal Sudirman No. Kav. 32, Karet Tengsin, Jakarta Pusat 10220 Telp: (021) 57 905 090
Periode Penugasan Assignment Period	2025
Jasa yang Diberikan Service Provided	Konsultasi Hukum Legal Consultation

Brio administrasi Efek Securities Administration Bureau	
Nama Name	PT Bima Registra
Alamat Address	Satrio Tower, Lantai 9, Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 No. 5 Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950 Telp: (021) 2598 4818 Fax: (021) 2598 4819
Priode Penugasan Assignment Priode	2025
Jasa yang diberikan Service Provided	Fungsi Administrasi Efek ecurities Administration Functions

Wilayah **Operasional** [C.3]

Operating Areas



Four Points Pontianak

Jl. Arteri Supadio, Bundaran Transmart, Kubu Raya, Pontianak, Kalimantan Barat

Kantor Pusat
Head Office

APL Tower, OT/35/T5, Podomoro City Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470

SAFE 'n' LOCK & HIPS

Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5 Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E Rangkah Kidul, Sidoarjo

Element by Westin Bali

Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar Bali 80571



MBA
Makmur Berkah Amanda





04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan **Makroekonomi**

Macroeconomic Overview

TINJAUAN KONDISI EKONOMI

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global masih menghadapi ketidakpastian di tengah proses pemulihan yang berlangsung moderat. Proyeksi dari International Monetary Fund dan World Bank menunjukkan pertumbuhan ekonomi global berada pada kisaran 3,0%–3,2%, dipengaruhi oleh kebijakan suku bunga tinggi di negara maju, tekanan inflasi yang belum sepenuhnya mereda, serta ketegangan geopolitik yang berdampak pada stabilitas perdagangan dan harga komoditas.

Di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan kinerja yang solid dengan pertumbuhan sekitar 5,0%. Stabilitas makroekonomi terjaga melalui inflasi yang terkendali dalam target Bank Indonesia, didukung oleh kuatnya konsumsi domestik, peningkatan investasi, serta kinerja ekspor yang tetap resilien. Upaya pemerintah dalam mendorong hilirisasi industri, pembangunan infrastruktur, dan transformasi digital turut memperkuat fondasi pertumbuhan ekonomi nasional.

TINJAUAN INDUSTRI

Sepanjang tahun 2025, industri properti di Indonesia menunjukkan pemulihan yang berkelanjutan, terutama pada segmen residensial yang didorong oleh meningkatnya permintaan rumah tapak, khususnya di kelas menengah. Dukungan insentif pemerintah seperti PPN DTP, suku bunga yang relatif stabil, serta kebutuhan hunian yang tetap tinggi menjadi faktor utama pendorong pertumbuhan. Berdasarkan data Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) mencatat pertumbuhan moderat sekitar 1%–2% (year-on-year), mencerminkan permintaan yang tetap terjaga meskipun masih dalam fase pemulihan.

Sementara itu, sektor properti komersial menunjukkan perbaikan secara bertahap. Segmen ritel mengalami peningkatan kinerja seiring pulihnya mobilitas dan konsumsi masyarakat, sedangkan perkantoran masih menghadapi tantangan akibat tren kerja hibrida yang memengaruhi tingkat okupansi. Di sisi lain, kawasan industri dan logistik mencatat kinerja yang lebih kuat didorong oleh pertumbuhan e-commerce dan aktivitas manufaktur. Secara keseluruhan, prospek industri properti tetap positif, didukung oleh fundamental ekonomi yang stabil serta peluang pengembangan bisnis yang adaptif terhadap dinamika pasar.

ECONOMIC OVERVIEW

Throughout 2025, the global economy continued to face uncertainty amid a moderate recovery. Projections from the International Monetary Fund and the World Bank indicate global economic growth in the range of 3.0%–3.2%, influenced by high interest rate policies in developed countries, ongoing inflationary pressures, and geopolitical tensions affecting trade stability and commodity prices.

Amid these conditions, Indonesia's economy remained strong, with growth of around 5.0%. Macroeconomic stability was maintained, supported by inflation within Bank Indonesia's target range, strong domestic consumption, increased investment, and resilient export performance. Government efforts to promote industrial downstreaming, infrastructure development, and digital transformation also strengthened the foundation of national economic growth.

INDUSTRY OVERVIEW

Throughout 2025, the property industry in Indonesia showed continued recovery, particularly in the residential segment, which was driven by increasing demand for landed houses, especially in the middle-income segment. Government incentives, such as VAT incentives, relatively stable interest rates, and sustained housing demand were the main drivers of growth. Based on data from Bank Indonesia, the Residential Property Price Index recorded moderate growth of around 1%–2% (year-on-year), reflecting steady demand despite the ongoing recovery phase.

Meanwhile, the commercial property sector showed gradual improvement. The retail segment experienced better performance in line with the recovery in mobility and consumer spending, while the office segment continued to face challenges due to hybrid working trends affecting occupancy rates. On the other hand, industrial and logistics areas recorded stronger performance, supported by the growth of e-commerce and manufacturing activities. Overall, the outlook for the property industry remains positive, supported by stable economic fundamentals and business opportunities that can adapt to market dynamics.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Operational Review by Business Segment

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Perseroan menjalankan kegiatan usahanya dalam dua segmen utama yaitu segmen real estat dan segmen hotel.

The Company's operational activities are grouped and managed separately based on the types of products and services provided, with each segment representing a strategic business unit serving different markets. The Company conducts its business through two main segments, namely the "Habis Gelap Terbitlah Terang" R.A Kartini

KINERJA PER SEGMEN USAHA

PERFORMANCE BY BUSINESS SEGMENT

Pendapatan dan Profitabilitas

Revenue and Profitability

Segmen Segment	2025 (Rp-ribu) (Rp-thousand)	2024 (Rp-ribu) (Rp-thousand)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		↑↓
			Nominal (Rp-ribu) (Rp-thousand)	%	
Real Estat **Real Estate**					
Pendapatan Usaha **Revenue**					
Gudang Jadi Warehouse	43.600.824	72.506.334	(28.905.510)	(39,87)	↓
Sewa Rent	61.557.543	52.005.424	9.552.119	18,37	↑
Tanah Land	43.892.632	2.553.540	41.339.092	1.618,89	↑
Jumlah Pendapatan **Total Revenue**	**149.051.000**	**127.065.298**	**21.985.702**	**17,30**	↑
Jumlah Beban Pokok Pendapatan Total Cost of Revenue	(55.018.149)	(42.965.404)	(12.052.745)	28,05	↑
Jumlah Laba Kotor **Total Gross Profit**	**94.032.851**	**84.099.894**	**9.932.957**	**11,81**	↑
Hotel **Hospitality**					
Jumlah Pendapatan **Total Revenue**	**85.715.510**	**77.442.763**	**8.272.747**	**10,68**	↑
Jumlah Beban Pokok Pendapatan Total Cost of Revenue	(30.159.012)	(26.232.766)	(3.926.246)	14,97	↑
Jumlah Laba Kotor **Total Gross Profit**	**55.556.498**	**51.209.997**	**4.346.501**	**8,49**	↑

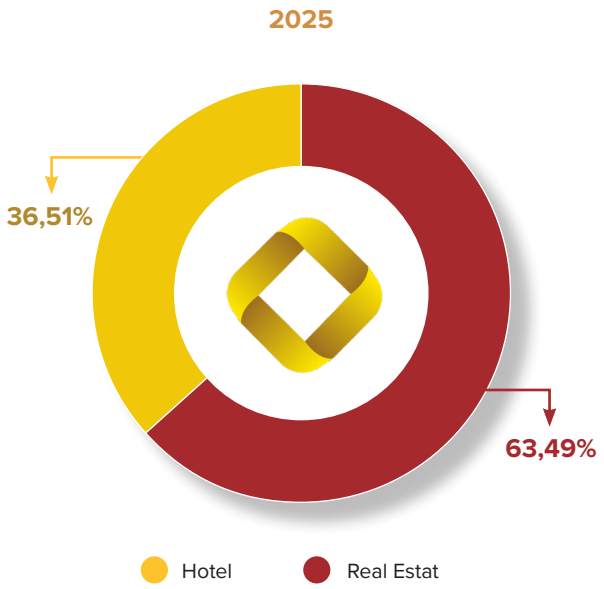
Sepanjang tahun 2025, Perseroan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp234,77 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp204,51 miliar. Kenaikan ini didorong oleh pertumbuhan penjualan pada segmen usaha real estat maupun perhotelan yang menunjukkan kinerja positif sepanjang tahun.

Throughout 2025, the Company recorded net revenue of Rp234.77 billion, an increase compared to Rp204.51 billion in the previous year. This growth was driven by higher sales in both the real estate and hospitality segments, which showed positive performance throughout the year.

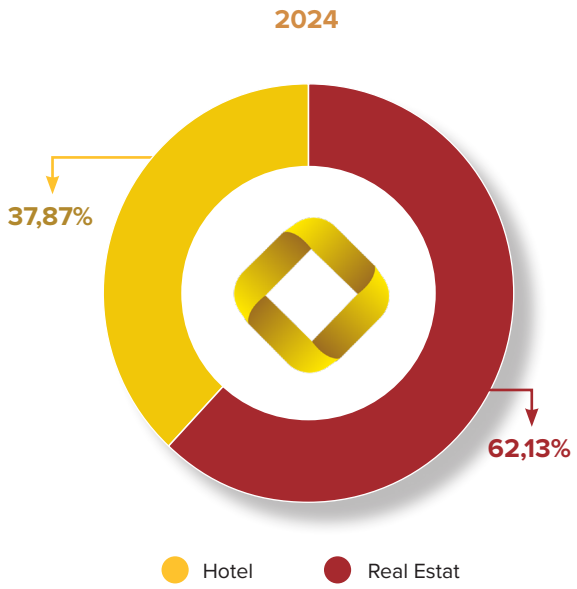
Sejalan dengan peningkatan pendapatan tersebut, profitabilitas pada masing-masing segmen usaha juga mengalami pertumbuhan, sebagaimana tercermin dari peningkatan laba kotor. Segmen real estat mencatatkan laba kotor sebesar Rp94,03 miliar, sementara segmen hotel menyumbang laba kotor sebesar Rp55,56 miliar, yang mencerminkan kontribusi solid dari kedua lini bisnis utama Perseroan.

In line with the increase in revenue, profitability in each business segment also improved, as reflected in the growth of gross profit. The real estate segment recorded gross profit of Rp94.03 billion, while the hotel segment contributed gross profit of Rp55.56 billion, demonstrating the strong contribution of the Company's two main business lines.

Kontribusi Per Segmen Usaha



Contribution Each Business Segments



Pada tahun 2025, kontribusi pendapatan Perseroan masih didominasi oleh segmen real estat dengan porsi sebesar 63,49% dari total pendapatan. Angka ini menunjukkan peningkatan dibandingkan kontribusi tahun 2024 yang sebesar 62,13%, mencerminkan peran strategis segmen ini sebagai kontributor utama pertumbuhan Perseroan.

Sementara itu, segmen hotel memberikan kontribusi sebesar 36,51% terhadap total pendapatan pada tahun 2025. Meskipun secara persentase mengalami sedikit penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar 37,87%, segmen ini tetap menunjukkan kinerja yang solid dan terus menjadi salah satu penopang penting dalam struktur pendapatan Perseroan.

In 2025, the Company's revenue was still dominated by the real estate segment, which contributed 63.49% of total revenue. This represents an increase compared to its 62.13% contribution in 2024, reflecting the segment's strategic role as the main driver of the Company's growth.

Meanwhile, the hotel segment contributed 36.51% of total revenue in 2025. Although this represents a slight decrease from 37.87% in the previous year, the segment continued to deliver solid performance and remained an important contributor to the Company's overall revenue structure.

Tinjauan Kinerja Keuangan

Financial Performance Overview

Penyusunan analisa dan pembahasan kinerja keuangan dalam Laporan Tahunan ini telah mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk dan Entitas Anaknya untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Heroe, Pramono & Rekan sesuai dengan Laporan Audit No.00079/2/2.0480/AU.1/03/0521-4/1/III/2026 tanggal 26 Maret 2026, dengan opini laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The preparation of the financial performance analysis and discussion in this Annual Report refers to the Consolidated Financial Statements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk and its subsidiaries for the years ended December 31, 2025, and 2024. These financial statements have been audited by the Public Accounting Firm Drs. Heroe, Pramono & Rekan, as stated in Audit Report No. 00079/2/2.0480/AU.1/03/0521-4/1/III/2026 dated March 26, 2026. The accompanying audit opinion states that the financial statements present fairly, in all material respects, the Company's financial position as of December 31, 2025, as well as its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Uraian Description	2025 (Rp-ribu) (Rp-thousand)	2024 (Rp-ribu) (Rp-thousand)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Nominal (Rp-ribu) (Rp-thousand)	%
Aset **Assets**				
Aset Lancar Current Assets	748.430.926	710.958.731	37.472.195	5,27
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	729.624.970	623.842.405	105.782.565	16,96
Jumlah Aset **Total Assets**	**1.478.055.896**	**1.334.801.136**	**143.254.760**	**10,73**
Liabilitas **Liabilities**				
Liabilitas Jangka Pendek Short Term Liabilities	334.826.034	352.770.628	(17.944.594)	(5,09)
Liabilitas Jangka Panjang Long Term Liabilities	317.870.321	215.791.577	102.078.744	47,30
Jumlah Liabilitas **Total Liabilities**	**652.696.355**	**568.562.205**	**84.134.150**	**14,80**
Ekuitas **Equity**				
Jumlah Ekuitas Long Term Liabilities	825.359.541	766.238.931	59.120.610	7,72
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas **Total Liabilities and Equity**	**1.478.055.896**	**1.334.801.136**	**143.254.760**	**10,73**

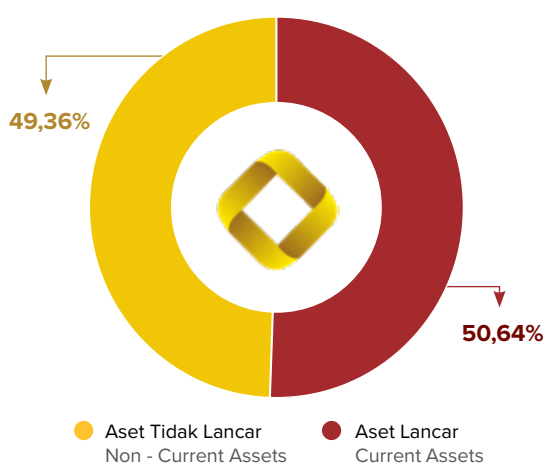
Total Aset

Total aset Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp1,48 triliun mengalami peningkatan 5,27% atau senilai Rp143,25 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,33 triliun. Peningkatan ini disebabkan karena adanya peningkatan baik pada jumlah aset lancar maupun aset tidak lancar. Komposisi aset Perseroan di tahun 2025 terdiri dari 50,64% aset lancar dan 49,36% aset tidak lancar.

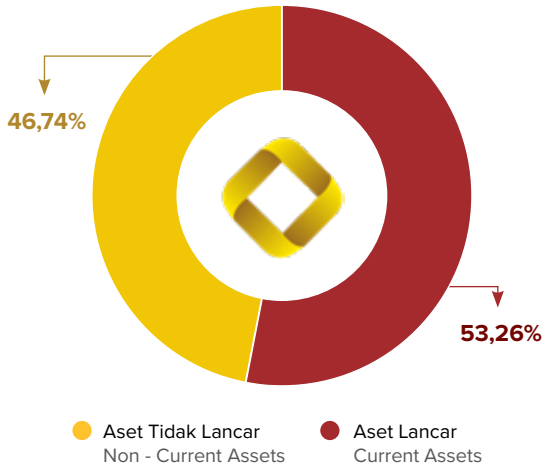
Total Assets

As of December 31, 2025, the Company's total assets amounted to Rp1.48 trillion, representing an increase of 5.27% or Rp143.25 billion compared to Rp1.33 trillion in the previous year. This increase was driven by growth in both current assets and non-current assets. In 2025, the Company's asset composition consisted of 50.64% current assets and 49.36% non-current assets.

Komposisi Aset 2025



Komposisi Aset 2024



Aset Lancar

Aset lancar Perseroan per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp748,43 miliar meningkat 5,27% atau senilai Rp37,47 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp710,96 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pada saldo uang muka dibayar dimuka dari Rp289,36 miliar di tahun 2024 menjadi Rp346,45 miliar di tahun 2025.

Aset Tidak Lancar

Nilai aset tidak lancar Perseroan Per 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp729,63 miliar, nilai ini meningkat 16,96% atau setara Rp105,78 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp623,84 miliar. Peningkatan ini utamanya disebabkan karena adanya peningkatan pada saldo properti investasi – bersih menjadi Rp316,70 miliar serta saldo aset tetap – besih menjadi Rp386,58 miliar.

Total Liabilitas

Jumlah liabilitas yang dicatatkan Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp652,70 miliar meningkat 14,80% atau senilai Rp84,13 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp568,56 miliar. Komposisi liabilitas Perseroan di tahun 2025 terdiri dari 51,30% merupakan liabilitas jangka pendek dan 48,70% merupakan liabilitas jangka panjang.

Current Assets

As of December 31, 2025, the Company's current assets amounted to Rp748.43 billion, an increase of 5.27% or Rp37.47 billion compared to Rp710.96 billion in the previous year. This increase was mainly driven by higher prepaid expenses, which rose from Rp289.36 billion in 2024 to Rp346.45 billion in 2025.

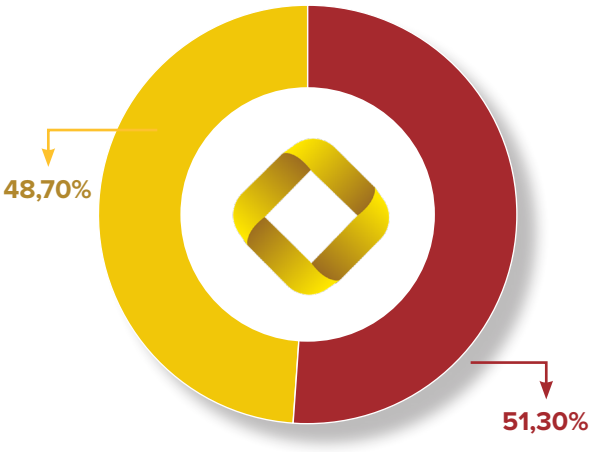
Non-Current Assets

As of December 31, 2025, the Company's non-current assets amounted to Rp729.63 billion, representing an increase of 16.96% or Rp105.78 billion compared to Rp623.84 billion in the previous year. This increase was mainly due to higher balances in investment properties – net, which reached Rp316.70 billion, and fixed assets –net, which increased to Rp386.58 billion.

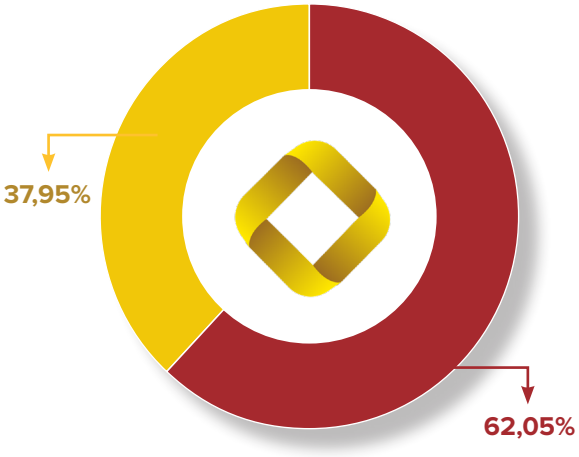
Total Liabilities

As of December 31, 2025, the Company's total liabilities amounted to Rp652.70 billion, an increase of 14.80% or Rp84.13 billion compared to Rp568.56 billion in the previous year. In 2025, the Company's liabilities consisted of 51.30% short-term liabilities and 48.70% long-term liabilities

Komposisi Liabilitas 2025



Komposisi Liabilitas 2024



Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp334,83 miliar, mengalami penurunan 16,96% atau senilai Rp17,94 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp352,77 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan karena adanya penurunan pada saldo pendapatan diterima dimuka serta saldo utang usaha dari pihak ketiga.

Short-Term Liabilities

The Company's short-term liabilities amounted to Rp334.83 billion, representing a decrease of 16.96% or Rp17.94 billion compared to Rp352.77 billion in the previous year. This decrease was mainly due to a reduction in unearned revenue and trade payables to third parties.

Liabilitas Jangka Panjang

Nilai liabilitas jangka Panjang yang dimiliki Perseroan per 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp317,87 miliar meningkat 47,30% atau senilai Rp102,08 miliar dari sebelumnya Rp215,79 miliar di tahun 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan pada saldo liabilitas jangka panjang berupa utang bank dari Rp198,82 miliar di tahun 2024 menjadi Rp300,33 miliar di tahun berjalan.

Total Ekuitas

Total ekuitas Perseroan mengalami pertumbuhan sebesar 10,73% atau senilai Rp59,12 miliar menjadi Rp825,34 miliar di tahun berjalan. Pertumbuhan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada saldo laba Perseroan.

Long-Term Liabilities

As of December 31, 2025, the Company's long-term liabilities amounted to Rp317.87 billion, an increase of 47.30% or Rp102.08 billion compared to Rp215.79 billion in 2024. This increase was mainly driven by higher long-term bank loans, which rose from Rp198.82 billion in 2024 to Rp300.33 billion in the current year.

Total Equity

The Company's total equity increased by 10.73% or Rp59.12 billion to Rp825.34 billion in the current year. This growth was primarily driven by an increase in retained earnings.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONDOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Uraian Description	2025 (Rp-juta) (Rp-million)	2024 (Rp-juta) (Rp-million)	Pertumbuhan Growth	
			Nominal (Rp-ribu) (Rp-thousand)	%
Pendapatan **Revenue**	**234.766.510**	**204.508.061**	**30.258.449**	**14,80**
Beban Pokok Pendapatan **Cost of Revenue**	**(85.177.161)**	**(69.198.170)**	**(15.978.991)**	**23,09**
Laba Kotor **Gross Profit**	**149.589.349**	**135.309.890**	**14.279.459**	**10,55**
Beban Penjualan Selling Expenses	(11.331.274)	(10.157.761)	(1.173.513)	11,55
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(54.747.615)	(45.331.169)	(9.416.446)	20,77
Beban Bunga Interest Expenses	(15.845.592)	(11.014.117)	(4.831.475)	43,87
Pendapatan Bunga Interest Income	136.038	593.299	(457.261)	(77,07)
Beban Lainnya Other expenses	58.570	(482.755)	541.325	(112,13)
Pendapatan Lainnya Other income	2.309.345	1.331.022	978.323	73,50
Pajak Final Final Tax	(8.414.075)	(7.077.039)	(1.337.036)	18,89
Laba sebelum pajak penghasilan **Profit before income tax**	**61.754.746**	**63.171.370**	**(1.416.624)**	**(2,24)**
Beban pajak penghasilan Income tax expense	(2.891.872)	(2.922.325)	30.453	(1,04)
Laba Periode Berjalan **Profit for the Year**	**58.862.874**	**60.249.045**	**(1.386.171)**	**(2,30)**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Total Other Comprehensive Income	257.735	323.733	(65.997)	(20,39)
Jumlah Laba Komprehensif **Total Comprehensive Income**	**59.120.609**	**60.572.778**	**(1.452.168)**	**(2,40)**
Laba per Saham Earnings per Share	15,20	15,55	(0,35)	(2,25)

Pendapatan Usaha

Sepanjang tahun 2025, Perseroan membukukan total pendapatan usaha sebesar Rp234,77 miliar meningkat 14,80% atau senilai Rp30,26 miliar dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp204,51 miliar. Peningkatan ini didorong oleh peningkatan pendapatan baik pada segmen real estat dan juga segmen hotel.

Beban Pokok Pendapatan

Pada tahun 2025, beban pokok pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp85,18 miliar, meningkat dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp69,20 miliar. Kenaikan ini sejalan dengan pertumbuhan pendapatan usaha, yang mencerminkan peningkatan aktivitas operasional pada segmen usaha Perseroan.

Pertumbuhan Laba

- **Laba Bruto**
  Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba kotor sebesar Rp149,59 miliar, meningkat dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp135,31 miliar. Peningkatan ini sejalan dengan pertumbuhan pendapatan usaha, yang menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menjaga margin usaha serta mengelola beban pokok pendapatan secara efektif.

- **Laba Sebelum Pajak Penghasilan**
  Laba sebelum pajak penghasilan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp61,75 miliar, sedikit menurun dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp63,17 miliar. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan beban operasional, khususnya beban umum dan administrasi serta beban bunga.

- **Laba Periode Berjalan**
  Laba periode berjalan Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp58,86 miliar, menurun tipis dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp60,25 miliar. Penurunan ini mencerminkan adanya tekanan dari kenaikan beban usaha dan beban keuangan, meskipun secara keseluruhan Perseroan tetap mampu membukukan laba yang solid.

- **Laba Komprehensif**
  Jumlah laba komprehensif Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp59,12 miliar, sedikit lebih rendah dibandingkan tahun 2024 yang sebesar Rp60,57 miliar. Penurunan ini sejalan dengan penurunan laba periode berjalan serta berkurangnya komponen penghasilan komprehensif lain, namun tetap mencerminkan kinerja keuangan yang positif secara keseluruhan.

Penghasilan Komprehensif Lain

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan penghasilan komprehensif lain sebesar Rp257,74 juta, menurun dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp323,73 juta. Penghasilan ini terutama berasal dari keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan pasca kerja setelah memperhitungkan dampak pajak, dan tetap memberikan kontribusi positif terhadap total laba komprehensif Perseroan.

Operating Revenue

Throughout 2025, the Company recorded total operating revenue of Rp234.77 billion, an increase of 14.80% or Rp30.26 billion compared to Rp204.51 billion in the previous year. This growth was driven by higher revenue from both the real estate and hotel segments.

Cost of Revenue

In 2025, the Company's cost of revenue amounted to Rp85.18 billion, an increase from Rp69.20 billion in 2024. This increase was in line with the growth in operating revenue, reflecting higher operational activity across the Company's business segments.

Profit Growth

- **Gross Profit**
  In 2025, the Company recorded gross profit of Rp149.59 billion, an increase from Rp135.31 billion in 2024. This growth was in line with the increase in operating revenue, reflecting the Company's ability to maintain margins and effectively manage its cost of revenue.

- **Profit Before Income Tax**
  Profit before income tax in 2025 amounted to Rp61.75 billion, slightly lower than Rp63.17 billion in 2024. This decrease was mainly due to higher operating expenses, particularly general and administrative expenses, as well as interest expenses.

- **Profit for the Year**
  The Company's profit for the year in 2025 amounted to Rp58.86 billion, a slight decrease compared to Rp60.25 billion in 2024. This decline reflects the impact of increased operating and financial expenses, although the Company was still able to maintain solid profitability overall.

- **Comprehensive Income**
  Total comprehensive income in 2025 amounted to Rp59.12 billion, slightly lower than Rp60.57 billion in 2024. This decrease was in line with the lower profit for the year and a reduction in other comprehensive income components, while still reflecting overall positive financial performance.

Other Comprehensive Income

In 2025, the Company recorded another comprehensive income of Rp257.74 million, a decrease from Rp323.73 million in 2024. This income mainly arose from actuarial gains on post-employment benefit liabilities, after accounting for tax effects, and continued to contribute positively to the Company's total comprehensive income.

LAPORAN ARUS KAS / STATEMENTS OF CASH FLOWS

Uraian Description	2025 (Rp-juta) (Rp-million)	2024 (Rp-juta) (Rp-million)	Pertumbuhan Growth	
			Nominal (Rp-ribu) (Rp-thousand)	%
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operating Activities	(33.769.270)	8.792.855	(42.562.125)	(484,05)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow from Investing Activities	(64.833.531)	(130.931.581)	66.098.050	(50,48)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flow from Financing Activities	104.287.265	95.850.852	8.436.413	8,80
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalents	5.684.464	(26.287.874)	31.972.338	(121,62)
Dampak Perubahan Nilai Tukar Impact of Exchange Rate Changes	(209.462)	(248.978)	39.516	(15,87)
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	19.907.286	46.444.138	(26.536.852)	(57,14)
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Cash and Equivalents at End of Year	25.382.288	19.907.286	5.475.002	27,50

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2025, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi tercatat sebesar Rp33,77 miliar, sedangkan pada tahun 2024 tercatat arus adanya kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp3,05 miliar. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh tingginya pembayaran kepada pemasok, beban operasional, beban keuangan, serta pembayaran pajak, meskipun Perseroan tetap memperoleh penerimaan dari pelanggan.

Cash Flows from Operating Activities

In 2025, net cash used in operating activities amounted to Rp33.77 billion, compared to net cash generated from operating activities of Rp3.05 billion in 2024. This was mainly due to higher payments to suppliers, operating expenses, financial expenses, and tax payments, despite continued cash receipts from customers.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatat adanya kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp14,04 miliar, sedangkan pada tahun sebelumnya Perseroan mencatat adanya kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp5,30 miliar. Kondisi ini disebabkan karena Perseroan memperoleh kas dari persediaan properti bagian tidak lancar serta persediaan jadi.

Cash Flows from Investing Activities

Throughout 2025, the Company recorded net cash generated from investing activities of Rp14.04 billion, compared to net cash used of Rp5.30 billion in the previous year. This was mainly due to cash inflows from non-current property inventories and finished goods.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Penggunaan kas bersih untuk kegiatan pendanaan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp10,27 miliar turun dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp11,70 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada kas yang digunakan untuk melakukan pembayaran pinjaman bank sepanjang tahun 2025.

Cash Flows from Financing Activities

Net cash used in financing activities in 2025 amounted to Rp10.27 billion, a decrease from Rp11.70 billion in the previous year. This decrease was mainly due to lower cash outflows for bank loan repayments during 2025.

Kemampuan **Membayar Utang**

Solvability

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya dievaluasi melalui pengukuran rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kapasitas Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo, sedangkan rasio solvabilitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang secara berkelanjutan.

Berikut adalah tingkat kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dalam 2 (dua) tahun terakhir:

DEBT REPAYMENT CAPABILITY

The Company's ability to meet its financial obligations is evaluated through liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios indicate the Company's capacity to meet its short-term obligations as they fall due, while solvency ratios reflect the Company's ability to meet its long-term obligations on a sustainable basis.

The following presents the Company's ability to meet its obligations over the past two years:

Uraian Description	**2025 (Rp-juta)** (Rp-million)	**2024 (Rp-juta)** (Rp-million)
Rasio Likuiditas **Liquidity Ratio**		
Rasio Kas Cash Ratio	7,58	5,64
Rasio Lancar Current Ratio	223,53	201,54
Rasio Likuiditas **Liquidity Ratio**		
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset Liability to Total Assets Ratio	(209.462)	(248.978)
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas Liability to Total Equity Ratio	19.907.286	46.444.138

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan kondisi yang sangat kuat, dengan rasio kas meningkat dari 5,64% menjadi 7,58% dan rasio lancar naik dari 201,54% menjadi 223,53%. Hal ini mencerminkan kemampuan Perusahaan yang semakin baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek serta pengelolaan modal kerja yang efektif.

Liquidity Ratios

The Company's liquidity position remained very strong, with the cash ratio increasing from 5.64% to 7.58% and the current ratio rising from 201.54% to 223.53%. This reflects the Company's improved ability to meet its short-term obligations and its effective working capital management.

Rasio Solvabilitas

Dari sisi solvabilitas, rasio liabilitas terhadap aset dan ekuitas masing-masing meningkat menjadi 44,16% dan 79,08%. Kenaikan ini menunjukkan adanya peningkatan penggunaan utang, namun masih dalam batas yang wajar sehingga struktur permodalan tetap sehat dan terkendali.

Solvency Ratios

In terms of solvency, the debt-to-asset and debt-to-equity ratios increased to 44.16% and 79.08%, respectively. This increase indicates a higher use of debt; however, it remains within a reasonable range, ensuring that the Company's capital structure stays sound and well-managed.

Tingkat **Kolektibilitas Piutang**

Receivable Collectibility Level

Tingkat kolektibilitas piutang merupakan salah satu indikator penting dalam menilai kualitas aset keuangan Perseroan serta efektivitas pengelolaan risiko kredit. Perseroan senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan piutang usaha dengan melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kemampuan bayar pelanggan serta membentuk cadangan kerugian penurunan nilai untuk mengantisipasi potensi piutang tidak tertagih.

The collectability of receivables is an important indicator in assessing the quality of the Company's financial assets and the effectiveness of its credit risk management. The Company consistently applies prudent principles in managing trade receivables by conducting thorough evaluations of customers' ability to pay and by establishing allowances for impairment losses to anticipate potential uncollectible receivables.

Berikut adalah tingkat kolektibilitas piutang Perusahaan dalam 2 (dua) tahun terakhir:

The following presents the Company's receivables collectability over the past two years:

Uraian Description	**Satuan** Unit	**2025**	**2024**
Perputaran Piutang Receivables Turnover	Kali Times	30,99	21,89
Rata-rata Periode Penagihan Average Collection Period	Hari Days	11,7	16,68

Struktur Modal dan **Kebijakan Struktur Modal**

Capital Structure and Capital Structure Policy

STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan mencerminkan komposisi antara liabilitas dan ekuitas sebagai sumber pendanaan kegiatan usaha. Perseroan meyakini bahwa struktur modal yang sehat dan proporsional merupakan faktor penting dalam menciptakan nilai jangka panjang serta menjaga keberlanjutan usaha. Dalam mengelola permodalan, Perseroan bertujuan untuk mempertahankan kelangsungan usaha sehingga mampu memberikan imbal hasil yang optimal kepada Pemegang Saham serta memberikan manfaat berkelanjutan bagi seluruh Pemangku Kepentingan. Selain itu, pengelolaan struktur modal yang tepat juga diarahkan untuk menjaga tingkat risiko yang terukur serta meminimalkan biaya modal.

Berikut adalah struktur permodalan Perusahaan dalam 2 (dua) tahun terakhir:

CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure reflects the composition of liabilities and equity as sources of funding for its business activities. The Company believes that a sound and well-balanced capital structure is an important factor in creating long-term value and maintaining business sustainability. In managing its capital, the Company aims to ensure business continuity, provide optimal returns to shareholders, and deliver sustainable benefits to all stakeholders. In addition, effective capital structure management is intended to maintain a measured level of risk and minimize the cost of capital.

The following presents the Company's capital structure over the past two years:

Uraian / Description	2025 (Rp-Juta) (Rp-Milion)	2024 (Rp-Juta) (Rp-Milion)	Pertumbuhan / Growth	
			Nominal (Rp-ribut) (Rp-thousand)	%
Utang usaha pihak ketiga Trade payables third parties	39.435.078	48.181.898	(8.746.820)	(18,15)
Utang bank jangka pendek Short term bank loans	13.622.616	14.227.349	(604.733)	(4,25)
Jatuh tempo dalam satu tahun Current portion of long term bank loan	33.114.293	28.528.831	4.585.462	16,07
Utang bank jangka panjang Long term bank loans	33.114.293	198.824.377	101.506.314	51,05
Ekuitas Equity	825.359.541	766.238.931	59.120.610	7,72

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan modal agar selalu tersedia modal yang sehat dalam mendukung tersedianya modal kerja dan belanja modal. Struktur modal Perseroan berasal dari dana internal berupa kas dan bank serta ekuitas, serta dana eksternal dari pinjaman. Pengelolaan struktur modal secara tepat memastikan Perseroan memiliki rasio modal yang sehat dalam menjaga keberlanjutan bisnis.

Tidak terdapat perubahan pada tujuan, kebijakan, maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun 2025 dan 2024.

CAPITAL STRUCTURE POLICY

The Company has a capital management policy to ensure the availability of a sound capital base to support working capital and capital expenditure needs. The Company's capital structure consists of internal funds, including cash and bank balances as well as equity, and external funds in the form of borrowings. Proper management of the capital structure ensures that the Company maintains healthy capital ratios to support business sustainability.

There were no changes in the objectives, policies, or processes of capital management in 2025 and 2024.

Ikatan Material untuk Investasi **Barang Modal**

Material Commitment for Capital Goods Investment

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan ikatan material untuk investasi barang modal, sehingga informasi tersebut tidak disampaikan dalam Laporan Tahunan ini.

Throughout 2025, the Company did not make material bonds for investment in capital goods, so that the information is not submitted in this Annual Report.

Realisasi Investasi **Barang Modal**

Capital Goods Investment

Sepanjang tahun 2025, Perseroan merealisasikan investasi barang modal berupa aset tetap sebesar Rp64,36 miliar, jumlah ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp52,18 miliar dengan rincian sebagai berikut:

Throughout 2025, the Company realized capital expenditure in the form of fixed assets amounting to Rp64.36 billion, an increase from Rp52.18 billion in the previous year. The details are as follows:

Jenis Type	**Sumber Dana** Source of Founds	**Tujuan** Objective	**Nilai (Rp-ribu)** Amount (Rp-thousand)
Bangunan Buildings	Dana Internal Internal Funds	Pengembangan fasilitas operasional Development of operational facilities	19.467.529
Peralatan Kantor Office Equipment	Kas Operasional Operational Cash	Menunjang aktivitas administrasi Supporting administrative activities	14.501.831
Peralatan Proyek Project Equipment	Kas Operasional Operational Cash	Mendukung kegiatan proyek Supporting project activities	74.241
Kendaraan Vehicles	Pembiayaan Konsumen Consumer Financing	Kebutuhan transportasi usaha Business transportation needs	469.763
Mesin dan Peralatan Machinery & Equipment	Pinjaman Bank Bank Loan	Peningkatan kapasitas produksi Increasing production capacity	10.525.940
Inventaris Inventory	Kas Operasional Operational Cash	Perlengkapan operasional perhotelan Hotel operational supplies	19.317.282
	Jumlah **Total**		**64.356.587**

Seluruh investasi tersebut menggunakan mata uang Rupiah dan bertujuan untuk mengoptimalkan operasional Perusahaan.

All investments were made in Indonesian Rupiah and were intended to optimize the Company's operations.

Perbandingan Antara Target **dengan Realisasi Tahun 2025**

Comparison Between Targets and Realization In 2025

Pada awal tahun 2025, Perseroan telah menetapkan target yang ingin dicapai, khususnya dalam hal kinerja keuangan.

At the beginning of 2025, the Company set its performance targets, particularly in relation to financial performance.

Berikut adalah target dan realisasi kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2025:

The following presents the Company's financial targets and actual results for 2025:

Keterangan Description	**Target 2025 (Rp ribu)** 2025 Target (Rp thousand)	**Realisasi Tahun 2025 (Rp ribu)** 2025 Realization (Rp thousand)	**Pencapaian %** Achievement %
Pendapatan usaha Net sales	152.297.042	234.766.510	154,19
Laba Periode Berjalan Profit for the Year	53.325.881	58.862.874	110,40

Kebijakan dan Pembayaran **Dividen**

Policy and Dividend Payment

KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada pemegang saham biasa maksimal 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih tahun berjalan Perseroan. Pembagian dividen ini mengacu pada ketentuan yang berlaku, dan menyesuaikan dengan hasil kegiatan usaha, arus kas, prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal, dan rencana investasi Perseroan.

PEMBAGIAN DIVIDEN

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) pada 10 Juni 2025, Perseroan menetapkan untuk tidak membagikan dividen atas kinerja Tahun Buku 2024. Keputusan ini diambil setelah mempertimbangkan kondisi dan prioritas Perseroan pada tahun berjalan. Berikut pembagian dividen dalam 2 tahun terakhir:

DIVIDEND POLICY

The Company has a policy of distributing dividends to common shareholders of up to a maximum of 30% of the Company's net profit for the year. Dividend distribution is carried out in accordance with applicable regulations and takes into account the Company's operating results, cash flow, business prospects, working capital requirements, capital expenditures, and investment plans.

DIVIDEND DISTRIBUTION

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 10, 2025, the Company decided not to distribute dividends for the 2024 financial year. This decision was made after considering the Company's condition and priorities during the year. The following presents the dividend distribution over the past two years:

Keterangan Description	2025	2024
Jumlah Dividen yang Dibagikan (Rp) Distributed Dividend (Rp)	-	3.873.500.000
Rasio Pembayaran Dividen (%) Dividend Payout Ratio (%)	-	6,79
Nilai Dividen per Lembar Saham (Rp) Dividend Value per Share (Rp)	-	1
Tanggal Pengumuman Announcement Date	-	25 Juni 2024 June 25, 2024
Tanggal Pembayaran Payment Date	-	26 Juli 2024 July 26, 2024

Realisasi Penggunaan Dana Hasil **Penawaran Umum**

Realization of the Use of Public Offering Proceeds

Berikut adalah dana yang diperoleh oleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 13 Maret 2020:

The following presents the funds received by the Company from its Initial Public Offering on March 13, 2020:

Keterangan Description	Nominal (Rp)
Hasil Penawaran Umum Proceeds from the IPO	64.350.000.000
Biaya Penawaran Umum IPO Expenses	3.636.725.000
Realisasi Hasil Penawaran Umum - Bersih Net Proceeds from the IPO	60.713.275.000

Per 31 Desember 2024, Perseroan telah merealisasikan seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham (setelah dikurangi Biaya Penawaran Umum) sesuai dengan Rencana Penggunaan Dana yang tercantum dalam prospektus, dengan rincian sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the Company has fully utilized all funds raised from the Initial Public Offering (net of offering costs) in accordance with the planned use of proceeds stated in the prospectus, with the following details:

Keterangan Description	Realisasi Penggunaan Dana Use of Funds Realization	
	Nominal (Rp)	%
Akuisisi Landbank Landbank Acquisition	36.427.965.000	60,00
Modal Kerja PT MBA Working Capital PT MBA	22.785.310.000	37,53
Modal Kerja PT MBA Working Capital PT MBA	1.500.000.000	2,47
Jumlah **Total**	**60.713.275.000**	**100,00**

Dengan demikian, seluruh dana adalah hasil penawaran umum perdana saham seluruhnya telah digunakan oleh Perseroan.

Thus, all funds raised from the Initial Public Offering have been fully utilized by the Company.

Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

Pada tahun 2025, Perseroan tidak melakukan kegiatan bisnis terkait ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, maupun investasi selain barang modal.

In 2025, the Company did not engage in business activities related to expansion, divestiture, mergers/acquisitions, debt/equity restructuring, or investments other than capital goods.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau **dengan Pihak Afiliasi/Berelasi**

Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest And/or with Affiliated/Related Parties

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Selama tahun 2025, tidak terdapat transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Perseroan melaksanakan transaksi material dengan pihak berelasi sesuai dengan PSAK. Seluruh transaksi dengan pihak berelasi bertujuan untuk mengembangkan bisnis Perusahaan.

Informasi mengenai transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh Perseroan sepanjang tahun 2025, termasuk tanggal, nilai, objek transaksi, nama pihak yang melakukan transaksi, dan sifat hubungan afiliasi, dapat ditemukan pada Catatan No. 34 dalam Laporan Keuangan Perseroan.

Kewajaran Transaksi dan Pemenuhan Regulasi

Dalam transaksi yang dilakukan, Perseroan memastikan tidak ada tujuan khusus yang berpotensi melanggar ketentuan yang berlaku, serta tidak menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham. Selain itu, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 mengenai Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi Pihak Berelasi

Direksi menyatakan bahwa transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh Perseroan telah melalui prosedur yang memadai dan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, serta memenuhi prinsip transaksi wajar (arm's-length principle).

Dewan Komisaris, dengan bantuan Komite Audit, telah menelaah dan menyetujui transaksi dengan pihak berelasi tersebut, serta memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan memenuhi prinsip transaksi wajar (arm's-length principle).

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICTS OF INTEREST

During 2025, the Company did not enter into any transactions involving conflicts of interest.

RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Company conducts material transactions with related parties in accordance with applicable SFAS. All related party transactions are carried out to support the development of the Company's business.

Information regarding related party transactions conducted by the Company during 2025, including dates, values, transaction objects, names of transacting parties, and the nature of the affiliation, is disclosed in Note 34 of the Company's Financial Statements.

Fairness of Transactions and Regulatory Compliance

In conducting its transactions, the Company ensures that there are no specific purposes that may violate applicable regulations or create conflicts of interest for the Company or its shareholders. In addition, the Company has complied with OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Statement Of The Board Of Commissioners and The Board of Directors on Related Party Transactions

The Board of Directors confirms that related party transactions conducted by the Company have followed proper procedures, are in line with generally accepted business practices, and comply with the arm's-length principle.

The Board of Commissioners, with the support of the Audit Committee, has reviewed and approved these related party transactions and ensured that they are conducted in accordance with generally accepted business practices and comply with the arm's-length principle.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah **Tanggal Laporan Akuntan**

Significant Information and Fact Subsequent to the Accountants' Report Date

Hingga Laporan ini disusun dan pelaporan akuntan telah selesai dilakukan. Tidak terdapat/terdapat informasi dan fakta material yang terjadi. Sehingga informasi mengenai kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan tidak disampaikan dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Until this Report is prepared and accountant reporting has been completed. There was/is no information and material facts that occurred. Therefore, information regarding important events after the date of the accountant's report is not presented in this Annual and Sustainability Report.

Prospek Usaha dan **Proyeksi 2026**

Business Prospect and 2026 Projection

Memasuki tahun 2026, prospek usaha Perseroan diproyeksikan tetap positif seiring dengan pertumbuhan ekonomi global yang berada pada kisaran 2,8%–3,2% serta pertumbuhan ekonomi Indonesia yang relatif lebih kuat di kisaran 4,8%–5,2%. Stabilitas makroekonomi domestik, inflasi yang terkendali, dan peningkatan investasi menjadi faktor pendukung utama. Namun demikian, tantangan eksternal dan domestik, termasuk potensi penurunan daya beli masyarakat, tetap perlu dicermati karena dapat memengaruhi permintaan di sektor properti.

Di tengah kondisi tersebut, sektor properti masih memiliki peluang pertumbuhan yang didukung oleh kebutuhan hunian yang tinggi dan berlanjutnya pembangunan infrastruktur. Namun, tekanan terhadap daya beli masyarakat berpotensi menahan laju penjualan, khususnya pada segmen menengah ke bawah. Untuk itu, kebijakan pemerintah seperti insentif perpajakan, kemudahan pembiayaan, serta program perumahan diharapkan dapat menjaga daya beli dan mendorong permintaan pasar, baik untuk properti residensial maupun komersial.

Ke depan, Perseroan akan mengedepankan strategi yang adaptif dengan fokus pada pengembangan produk yang sesuai dengan kemampuan pasar, termasuk segmen harga terjangkau dan skema pembayaran yang fleksibel. Selain itu, efisiensi operasional, penguatan struktur permodalan, serta optimalisasi strategi pemasaran berbasis digital akan terus ditingkatkan guna menjaga kinerja. Dengan pendekatan yang prudent dan responsif terhadap dinamika pasar, Perseroan optimis dapat mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan dan menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Entering 2026, the Company's business prospects are expected to remain positive, supported by global economic growth projected at around 2.8%–3.2% and relatively stronger economic growth in Indonesia of about 4.8%–5.2%. Domestic macroeconomic stability, controlled inflation, and increased investment are the main supporting factors. However, external and domestic challenges, including the potential weakening of consumer purchasing power, still need to be closely monitored as they may affect demand in the property sector.

Under these conditions, the property sector continues to offer growth opportunities, supported by strong housing demand and ongoing infrastructure development. However, pressure on purchasing power may limit sales growth, particularly in the lower- to middle-income segments. Therefore, government policies such as tax incentives, easier financing, and housing programs are expected to help maintain purchasing power and stimulate market demand for both residential and commercial properties.

In the future, the Company will prioritize an adaptive strategy, focusing on product development that matches market purchasing power, including affordable segments and flexible payment schemes. In addition, the Company will continue to improve operational efficiency, strengthen its capital structure, and optimize digital-based marketing strategies to maintain performance. With a prudent and responsive approach to market dynamics, the Company is confident in its ability to sustain long-term growth and create added value for all stakeholders.

TARGET 2026

Untuk kinerja keuangan tahun 2026, Perseroan menargetkan untuk tetap mempertahankan pendapatan positif, mencatatkan laba tahun berjalan, dan menjaga struktur modal yang sehat.

2026 TARGETS

For the 2026 financial year, the Company aims to maintain positive revenue, achieve net profit, and preserve a sound capital structure.

Strategi Pemasaran dan **Pangsa Pasar**

Marketing Strategy and Market Share

Secara umum, aktivitas usaha Perseroan dilaksanakan langsung maupun melalui entitas anak, yaitu kawasan industri dan perhotelan. Tersedia metode pemasaran yang berbeda untuk setiap segmen konsumen. Namun proses penerimaan permintaan hingga kemudian terjadi proses penjualan dapat disampaikan secara ringkas sebagai berikut:

1. Perseroan:

a. Perseroan menerima permintaan dari calon penyewa mengenai kebutuhan akan gudang beserta spesifikasinya;
b. Perseroan memastikan ketersediaan lahan sesuai permintaan dari calon penyewa;
c. Jika tidak tersedia, Perseroan akan memberitahukan pada calon penyewa;
d. Perseroan mengajukan penawaran harga sewa kepada calon penyewa beserta spesifikasi sesuai kebutuhan calon penyewa;
e. Perseroan dan calon penyewa melakukan klarifikasi dan negosiasi atas penawaran harga sewa yang diberikan;
f. Perseroan dan calon penyewa menandatangani *Memorandum of Understanding* (MOU);
g. Perseroan menyiapkan Perjanjian sewa-menyewa yang akan ditandatangani bersama dan calon penyewa melakukan pembayaran sesuai dengan termin yang telah disepakati bersama;
h. Perseroan akan memulai pembangunan atau konstruksi termasuk perencanaan dan perizinan;
i. Serah Terima ruang sewa dari Perseroan kepada penyewa.

2. Entitas Anak:

a. Tamu menghubungi customer service hotel;
b. *Customer service* hotel akan mengkonfirmasi terkait ketersediaan kamar dan harga dari kamar yang diinginkan;
c. Jika kamar tersedia, *customer service* akan memberikan penawaran harga kamar beserta jenis kamar yang dipesan oleh tamu, serta memberikan *invoice* untuk dapat dibayarkan oleh tamu;
d. Setelah melakukan pembayaran, *customer service* akan mengirimkan *itinerary* untuk tamu yang bersangkutan terkait kunjungan tamu tersebut yang berisi tanggal menginap, jenis kamar dan lampiran *invoice*;
e. Menerima deposit dari tamu dalam bentuk cash atau penarikan dana dari kartu kredit / debit;
f. Pihak hotel membantu tamu untuk *check-in* ke dalam kamar hotel yang telah dipesan sesuai dengan *itinerary* yang telah dikirimkan kepada tamu melalui *e-mail*.

In general, the Company's business activities are carried out directly and through its subsidiaries, covering industrial estate and hospitality operations. Different marketing methods are applied for each customer segment. However, the process from receiving inquiries to completing sales can be summarized as follows:

1. The Company:

a. The Company receives requests from prospective tenants regarding warehouse requirements and specifications.
b. The Company checks the availability of land that meets the tenant's requirements.
c. If the required space is not available, the Company informs the prospective tenant.
d. The Company submits a rental price proposal to the prospective tenant, including specifications in line with their needs.
e. The Company and the prospective tenant conduct clarification and negotiations on the proposed rental terms.
f. The Company and the prospective tenant sign a Memorandum of Understanding (MoU).
g. The Company prepares the lease agreement to be signed by both parties, and the tenant makes payments according to the agreed schedule.
h. The Company begins development or construction, including planning and permitting processes.
i. The leased space is handed over from the Company to the tenant.

2. Subsidiaries:

a. The guest contacts the hotel's customer service.
b. The hotel's customer service confirms the availability of rooms and the rates for the requested room type.
c. If the room is available, the customer service provides a room offer, including the room type requested by the guest, and issues an invoice for payment.
d. After payment is completed, the customer service sends an itinerary to the guest, including the stay details such as check-in dates, room type, and a copy of the invoice.
e. The hotel receives the payment deposit from the guest in cash or through credit/debit card transactions.
f. The hotel assists the guest with the check-in process according to the itinerary previously sent via email.

Potensi pengembangan Safe 'N' Lock dan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS) terus dikembangkan oleh Perseroan. Kedua brand kawasan berpotensi meraih pasar industrial park dan pergudangan untuk segmen pasar baru. Selain Safe 'N' Lock yang telah dikenal luas, HIPS dengan konsep Halal, Sustainable, dan Integrated, menyediakan lingkungan nyaman, terpelihara, serta komunitas yang mendukung pengembangan industri. Sementara perbaikan sektor pariwisata memberikan peluang yang besar bagi tumbuhnya hunian hotel yang dikelola entitas anak.

The development potential of Safe 'N' Lock and the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS) continues to be expanded by the Company. Both industrial estate brands have strong potential to attract new markets in the industrial park and warehouse segments. In addition to Safe 'N' Lock, which is already well established, HIPS offers a Halal, Sustainable, and Integrated concept, providing a comfortable and well-maintained environment as well as a supportive community for industrial development. Meanwhile, the recovery of the tourism sector presents significant opportunities for the growth of hotel occupancy managed by the Company's subsidiaries.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Employee and/or Management Share ownership Program

Sampai dengan tahun 2025, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen atau karyawan, sehingga informasi tersebut tidak disampaikan dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

As of 2025, the Company does not have a share ownership program by management or employees, so the information is not presented in this Annual and Sustainability Report.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Amendments to Accounting Policies

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang relevan dengan grup usaha :

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2026 :

- Amandemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan, yaitu: mengklarifikasi terkait pengakuan liabilitas keuangan serta penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) relevant to the business group :

Effective on or after January 1, 2026:

- Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107 Financial Instruments: Disclosure of the Classification and Measurement of Financial Instruments, namely: clarifying regarding the recognition of financial liabilities and the assessment of cash flow characteristics for financial assets and disclosure of investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and contractual requirements that change the timing or amount of contractual cash flows.

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

MBA
Makmur Berkah Amanda





05

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Prinsip Umum Penerapan **Tata Kelola Perusahaan yang Baik**

General Principles in the Implementation of Good Corporate Governance

Perseroan meyakini bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara konsisten merupakan fondasi utama dalam membangun nilai jangka panjang. Melalui tata kelola yang kuat, Perseroan dapat meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap integritas dan transparansi operasi. Keyakinan ini menjadi dasar bagi Perseroan dalam menjalankan setiap aspek bisnis secara bertanggung jawab.

The Company believes that consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a fundamental foundation for building long-term value. Through strong governance practices, the Company enhances stakeholder trust in the integrity and transparency of its operations. This belief serves as the basis for conducting every aspect of the business responsibly.

Implementasi GCG yang efektif memberikan dampak positif terhadap pencapaian strategi dan tujuan Perseroan. Dengan tata kelola yang terstruktur, Perseroan mampu meminimalkan risiko dan memastikan proses pengambilan keputusan berjalan lebih objektif. Hal ini turut mendorong peningkatan kinerja yang berkelanjutan dan kompetitif.

Effective GCG implementation positively contributes to the achievement of the Company's strategies and objectives. With structured governance, the Company is able to mitigate risks and ensure more objective decision-making processes. This approach also supports sustainable and competitive performance improvement.

Komitmen Perseroan dalam menerapkan GCG diwujudkan melalui berbagai inisiatif, pedoman, dan kebijakan yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Setiap program dirancang untuk memperkuat integritas organisasi sekaligus meningkatkan kualitas pengawasan. Dengan langkah ini, Perseroan memastikan tata kelola diterapkan secara konsisten di seluruh tingkatan.

The Company's commitment to GCG is reflected through various initiatives, guidelines, and policies aligned with GCG principles. Each program is designed to strengthen organizational integrity and enhance the quality of oversight. Through these efforts, the Company ensures that governance practices are consistently applied across all levels.

Perseroan telah dan terus menerapkan prinsip-prinsip GCG yang berlaku umum, meliputi:

The company has adopted and continues to apply generally accepted GCG principles, including:

Prinsip - Prinsip Tata Kelola yang Baik
PT Makmur Berkah Amanda Tbk

GCG Principles of
PT Makmur Berkah Amanda Tbk



Transparansi Transparency	
Perseroan dalam menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.	The company must ensure objectivity in its operations by providing material and relevant information that is easily accessible and understandable to stakeholders. The company should proactively disclose not only matters required by regulations but also essential information for decision making by shareholders, creditors, and other stakeholders.
Akuntabilitas Accountability	
Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.	The company must be able to transparently and justifiably account for its performance. Accordingly, the company should be managed properly, measurably, and in line with its interests while considering the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a prerequisite for achieving sustainable performance.
Tanggung Jawab Responsibility	
Perseroan harus mematuhi peraturan perundang- undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai *good corporate citizen.*	The company must comply with laws and regulations, fulfilling its obligations to society and the environment, thereby ensuring long-term business sustainability and gaining recognition as a good corporate citizen.
Kemandirian Independency	
Perseroan dalam melancarkan pelaksanaan GCG, harus dikelola secara independen sehingga masing- masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.	The company should manage GCG implementation independently so that each corporate organ does not dominate one another and is free from external interference.
Kewajaran Fairness	
Perseroan dalam melaksanakan kegiatannya, harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.	In carrying out its activities, the company must always consider the interests of shareholders and other stakeholders based on principles of fairness and equality.

DASAR PENERAPAN GCG

Setiap perusahaan publik, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), wajib memenuhi implementasi GCG secara tepat. Perseroan menerapkan GCG dengan mengacu secara khusus pada Peraturan OJK Nomor 21/ POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, Surat Edaran OJK Nomor 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, serta Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik.

Namun secara lebih luas, Perseroan terikat oleh beragam ketentuan perundang-undangan dan peraturan turunannya, khususnya di bidang pasar modal. Ketentuan dasar yang harus dijaga kepatuhannya meliputi:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang Undang.
4. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

BASIS FOR GCG IMPLEMENTATION

Every public company, in accordance with regulations set by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), is required to accurately implement GCG. The company applies GCG specifically in accordance with OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Application of Corporate Governance Guidelines for Public Companies, OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies, and OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

More broadly, the company is subject to various laws and their derivative regulations, particularly in the capital market sector. The fundamental provisions that must be adhered to include:

1. Law No. 8 of 1995 on the Capital Market.
2. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
3. Law No. 6 of 2023 on the Establishment of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation.
4. POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

5. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
8. Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
9. Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
10. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
11. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
12. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
13. POJK No. 29/ POJK.04/2016 Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan bagi Emiten dan Perusahaan Publik.
14. POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
15. POJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik.
16. POJK No. 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan.
17. POJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik.
18. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
19. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
20. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (SEOJK No. 16/2021), sebagai pengganti SEOJK Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik (SEOJK No. 30/2016).
21. POJK No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.
22. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI), antara lain Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
23. Peraturan *Self-Regulatory Organization*, antara lain Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik Dalam Proses Penyelenggaraan RUPS Bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI.

5. POJK No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.
6. POJK No. 35/POJK.04/2014 on the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.
7. POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Application of Corporate Governance Guidelines for Public Companies.
8. POJK No. 30/POJK.04/2015 on the Realization Report on the Use of Funds from Public Offerings.
9. POJK No. 31/POJK.04/2015 on Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies.
10. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies.
11. POJK No. 55/POJK.04/2015 on the Formation and Operational Guidelines for the Audit Committee.
12. POJK No. 56/POJK.04/2015 on the Formation and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter.
13. POJK No. 29/POJK.04/2016 on the Obligation to Submit Annual Reports for Issuers and Public Companies.
14. POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Application of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.
15. POJK No. 58/POJK.04/2017 on the Submission of Registration Statements or Corporate Actions via Electronic System.
16. POJK No. 75/POJK.04/2017 on the Board of Directors' Responsibility for Financial Reports.
17. 17. POJK No. 7/POJK.04/2018 on Report Submission via the Electronic Reporting System for Issuers or Public Companies.
18. POJK No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Organization of General Meetings of Shareholders for Public Companies.
19. POJK No. 16/POJK.04/2020 on the Electronic Implementation of General Meetings of Shareholders for Public Companies.
20. 20. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report for Issuers or Public Companies (SEOJK No. 16/2021), replacing SEOJK No. 30/ SEOJK.04/2016 on the Form and Content of the Annual Report for Issuers and Public Companies (SEOJK No. 30/2016).
21. POJK No. 14/POJK.04/2022 on the Submission of Periodic Financial Reports for Issuers or Public Companies.
22. IDX Regulations, including IDX Regulation No. I-E on the Obligation to Submit Information.
23. Self-Regulatory Organization Regulation, including the Board of Directors Decision of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Year 2020 regarding the Implementation of the KSEI Electronic General Meeting System Facility (eASY.KSEI) as the Mechanism for Electronic Proxy Submission in the Implementation of the GMS for Issuers of Securities that are Public Companies and whose Shares are Deposited in the KSEI Collective Custody.

Selain ketentuan berupa peraturan perundang- undangan, Perseroan juga menjadikan pedoman GCG yang tersedia sebagai panduan penerapan GCG, antara lain:

1. Prinsip-prinsip *Corporate Governance* yang dikembangkan oleh Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) tahun 2015.
2. Pedoman GCG Indonesia yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) tahun 2006.

TUJUAN PENERAPAN GCG

Tanggung jawab mencapai bisnis struktur keuangan yang berkelanjutan merupakan komitmen Perseroan. Dengan kesadaran penuh, Perseroan menetapkan tujuan penerapan GCG sebagai berikut:

1. Mencapai pertumbuhan dan imbal hasil dan nilai (*value*) secara maksimal, serta mewujudkan keberlanjutan usaha Perseroan tanpa mengabaikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya;
2. Menjaga hubungan yang baik antara pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan;
3. Meningkatkan kepercayaan pasar yang dapat mendorong arus investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional yang berkesinambungan;
4. Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian secara bertanggung jawab; serta
5. Menjaga dan meningkatkan etika dan budaya kerja Perseroan.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola perusahaan mencakup tiga organ utama berikut:

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
2. Dewan Komisaris; dan
3. Direksi.

Selain organ utama, struktur tata kelola didukung oleh Komite Audit di bawah Dewan Komisaris serta Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal di bawah Direksi. Rincian struktur tata kelola Perseroan tercermin dalam bagan berikut:

In addition to the regulations in the form of laws and regulations, the Company also adopts the available GCG guidelines as a reference for the implementation of GCG, including the following:

1. Corporate Governance Principles developed by the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) in 2015.
2. Indonesia's GCG Guidelines developed by the National Committee on Governance Policy (KNKG) in 2006.

OBJECTIVES OF GCG IMPLEMENTATION

The responsibility for achieving a sustainable financial structure is the company's commitment. Fully aware of this, the company has set the following goals for implementing GCG:

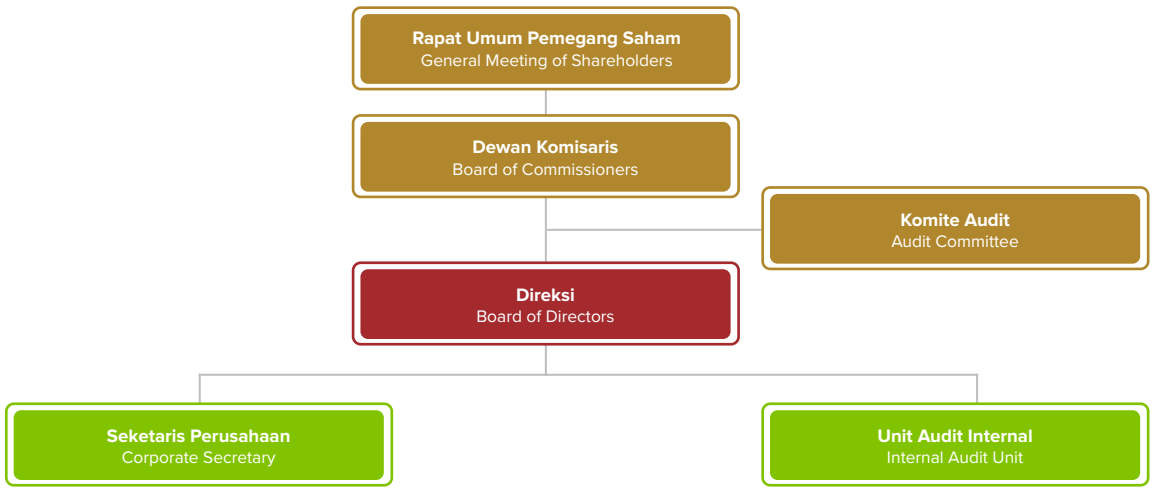
1. Achieve maximum growth, returns, and value, while ensuring the sustainability of the Company's business without neglecting the interests of other stakeholders;
2. Maintain good relationships between shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all stakeholders of the Company;
3. Enhance market trust to encourage investment flows and sustainable national economic growth;
4. Manage resources more responsibly by applying the principle of prudence in a responsible manner; and
5. Maintain and enhance the ethics and work culture of the Company.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the corporate governance structure includes the following three main organs:

1. General Meeting of Shareholders (GMS);
2. Board of Commissioners; and
3. Board of Directors.

In addition to the main organs, the governance structure is supported by the Audit Committee under the Board of Commissioners, as well as the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit under the Board of Directors. A detailed overview of the company's governance structure is reflected in the following chart:



Rapat Umum **Pemegang Saham**

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan tertinggi yang mempunyai hak dan kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam batasan yang ditentukan dalam ketentuan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS merupakan media komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dengan para pemegang saham, melalui kesempatan tanya jawab yang diberikan kepada seluruh pemegang saham yang hadir pada setiap mata acara RUPS. Pemegang saham dalam RUPS berhak memperoleh perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapat dan berkontribusi dalam proses pengambilan Keputusan penting dan strategis Perseroan, di antaranya terkait hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Seluruh aksi korporasi yang membutuhkan keputusan RUPS sebagaimana tertuang di dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam Anggaran Dasar, dijelaskan adanya 2 (dua) jenis RUPS Perseroan:

1. RUPS Tahunan
   RUPS Tahunan dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku. Agenda utama RUPS Tahunan terdiri dari pengajuan Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan dari Direksi untuk disahkan dan disetujui oleh Pemegang Saham, melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk tahun berikutnya, memutuskan penggunaan laba, mengangkat atau memberhentikan anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris dan memutuskan hal-hal lain yang diperlukan.

2. RUPS Luar Biasa
   RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan kapan saja, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. RUPS Luar Biasa diselenggarakan atas permintaan Dewan Komisaris, Direksi, ataupun Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest corporate organ, which holds rights and authority that are not granted to the Board of Commissioners and the Board of Directors, within the limits specified in the applicable laws and the Company's Articles of Association. The GMS serves as a communication platform between the Board of Commissioners and the Board of Directors and the shareholders, offering an opportunity for a question-and answer session with all shareholders present during each agenda item of the GMS. Shareholders in the GMS are entitled to equal treatment in expressing their opinions and contributing to the decision-making process for important and strategic matters of the company, including, but not limited to, the following:

1. Approval of the annual report and ratification of the Board of Commissioners' report and the Company's financial statements;
2. Allocation of the company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the determination of their remuneration;
4. Mergers, consolidations, or divestitures of the company;
5. Amendments to the Company's Articles of Association; and
6. Plans for transactions exceeding a certain value and transactions that involve conflicts of interest.

All corporate actions that require GMS decisions are outlined in the Company's Articles of Association.

The Articles of Association specify 2 (two) types of GMS for the company:

1. Annual GMS
   The Annual GMS must be held no later than six (6) months after the end of the financial year. The main agenda of the Annual GMS includes the submission of the Financial Statements and the Annual Report from the Board of Directors for approval by the shareholders, the appointment of an external auditor for the following year, the allocation of profits, the appointment or dismissal of members of the Board of Directors or Board of Commissioners, and the resolution of any other necessary matters.

2. Extraordinary GMS
   The Extraordinary GMS can be held at any time, based on the needs of the company. It may be convened at the request of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Shareholders, subject to compliance with applicable laws and the company's Articles of Association.

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2025

Pada tahun 2025, perseroan telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) pada tanggal 10 Juni 2025. Rapat tersebut diadakan secara tatap muka (fisik) yang dihadiri oleh seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Penyelenggaraan RUPS tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan ketentuan Bursa Efek Indonesia.

IMPLEMENTATION OF THE 2025 ANNUAL GMS

In 2025, the Company convened its Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS) on June 26, 2025. The meeting was held in person (physically) and attended by all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The GMS was conducted in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations, including those issued by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Penyelenggaraan RUPST 2025 Convening of the 2025 AGMS	
Hari, Tanggal Day, Date	Selasa, 10 Juni 2025 Tuesday, June 10, 2025
Waktu Time	10.00 - selesai
Tempat Location	APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jl. S.Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Selatan
Pihak Independen Penghitung Suara Independent Voting Counter	PT Bima Registra

MATA ACARA RUPS DAN KEPUTUSANNYA SERTA TINDAK LANJUT MANAJEMEN ATAS HASIL KEPUTUSAN RAPAT

MEETING AGENDA OF THE GMS AND ITS RESOLUTIONS, AS WELL AS THE FOLLOW-UP TO THE RESOLUTION OF THE MEETING

Mata Acara 1 1st Agenda	
Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan	Approval of the Annual Report and the Annual Financial Statements

Keputusan Decision	
A. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2024 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik Drs. Heroe, Pramono & Rekan dengan pendapat: Wajar tanpa pengecualian, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.	A. Accepting the annual report of the Board of Directors for the financial year ending on December 31, 2024 and ratifying the Consolidated Financial Position Statement and Consolidated Comprehensive Income Statement of the Company for the financial year 2024 which has been audited by Public Accounting Firm Drs. Heroe, Pramono & Rekan with the opinion: Fair without exception, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.
B. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024.	B. Accepting and approving the report on the performance of the Board of Commissioners for the financial year 2024.
C. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, maka dengan demikian berarti memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2024, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan	C. With the acceptance of the Annual Report of the Board of Directors and the ratification of the Consolidated Financial Position Report and the Consolidated Comprehensive Income Statement of the Company for the financial year ended on December 31, 2024, it means granting full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions they carried out during the financial year 2024, to the extent that the management and supervision actions are reflected in the Consolidated Financial Position Report and Consolidated Comprehensive Income Statement of the Company.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result			
Setuju	3.338.88 3.400 (99,99%)	Agree	3.338.88 3.400 (99,99%)
Abstain	560.000 (0,01%)	Abstain	560.000 (0,01%)
Tidak Setuju	0	Disagree	0

Realisasi Realization	
Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS terkait penerimaan Laporan Tahunan Direksi dan pengesahan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian serta Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian untuk tahun buku 2024 yang telah diaudit oleh KAP Drs. Heroe, Pramono & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian. Perseroan juga telah menyetujui laporan kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku yang sama. Dengan pengesahan laporan tersebut, Perseroan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan sepanjang 2024 sejauh telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.	The Company has implemented the GMS resolution regarding the acceptance of the Board of Directors' Annual Report and the ratification of the Consolidated Statement of Financial Position and Consolidated Statement of Comprehensive Income for the 2024 fiscal year, which were audited by the Public Accounting Firm Drs. Heroe, Pramono & Partners with an Unqualified Opinion. The Company has also approved the performance report of the Board of Commissioners for the same fiscal year. With the ratification of these reports, the Company grants full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions taken during 2024 to the extent reflected in the consolidated financial statements.

Mata Acara 2 2nd Agenda	
Persetujuan Penggunaan Laba Bersih	Approval of the Use of Net Profit

Keputusan Decision	
Menyetujui menggunakan Laba Bersih sebesar Rp. 60.249.046.023, - sebagai berikut: a. Sebesar Rp. 19.135.097.000, - digunakan untuk akuisisi lahan. b. Sebesar Rp. 22.346.377.140, - digunakan untuk penyelesaian pembangunan hotel Fourpoint di Pontianak. c. Sebesar Rp. 14.894.071.883, - digunakan untuk membangun bangunan gudang siap pakai. d. Sebesar Rp. 3.873.500.000, - digunakan sebagai penyisihan atau cadangan laba bersih tahun berjalan perseroan.	Approved to use Net Profit of Rp. 60.249.046.023, - as follows: a. Rp. 19.135.097.000, - is used for land acquisition. b. Rp. 22.346.377.140, - is used for the completion of the construction of the Four-point Hotel in Pontianak. c. Rp. 14.894.071.883, - is used to build a ready-to-use warehouse building. d. Rp. 3.873.500.000, - is used as a provision or reserve for the company's current year's net profit.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result			
Setuju	3.338.88 3.400 (99,99%)	Agree	3.338.88 3.400 (99,99%)
Abstain	560.000 (0,01%)	Abstain	560.000 (0,01%)
Tidak Setuju	0	Disagree	0

Realisasi Realization	
Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS terkait penggunaan Laba Bersih sebesar Rp60.249.046.023 sebagaimana dialokasikan dalam agenda rapat. Alokasi tersebut mencakup penggunaan untuk akuisisi lahan, penyelesaian pembangunan Hotel Four Points di Pontianak, pembangunan gudang siap pakai, serta penyisihan sebagai cadangan laba bersih tahun berjalan. Dengan demikian, Perseroan telah melaksanakan penggunaan laba secara tepat dan sesuai ketentuan pemegang saham serta regulasi yang berlaku.	The Company has implemented the GMS resolution regarding the allocation of Net Profit amounting to Rp60,249,046,023 as determined in the meeting. The allocation includes funding for land acquisition, completion of the Four Points Hotel development in Pontianak, construction of a ready-to-use warehouse, and the establishment of reserves for the current year's net profit. Accordingly, the Company has executed the utilization of profit accurately and in line with shareholders' decisions and applicable regulations.

Mata Acara 3 3rd Agenda	
Persetujuan Penunjukkan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik	Approval of the Appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm

Keputusan Decision	
a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Rekan untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2025. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: – menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. – memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut.	a. Approve the appointment of a Public Accounting Firm (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Partners to conduct a General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2025 financial year. b. Approve to authorize the Company's Board of Commissioners to: – appoint a replacement KAP and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to perform or continue its duties for any reason, including legal reasons and laws and regulations in the capital market sector or no agreement is reached regarding the amount of audit services. – authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of audit service fees and other reasonable appointment requirements for the said KAP.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result			
Setuju	3.338.88 3.400 (99,99%)	Agree	3.338.88 3.400 (99,99%)
Abstain	560.000 (0,01%)	Abstain	560.000 (0,01%)
Tidak Setuju	0	Disagree	0

Realisasi Realization	
Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik Drs. Heroe, Pramono & Rekan untuk melaksanakan audit umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian tahun buku 2025.	The Company has implemented the GMS resolution appointing the Public Accounting Firm Drs. Heroe, Pramono & Partners to conduct the general audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2025 fiscal year.

Mata Acara 4 4th Agenda	
Persetujuan Laporan Realisasi Penggunaan Dana	Approval of the Report on the Realization of Fund Utilization

Keputusan Decision	
Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO telah direalisasikan sepenuhnya per 31 Desember 2024, sebagai berikut: – Sebesar Rp.36.427.000.000, - digunakan untuk akuisisi lahan. – Sebesar Rp.22.785.310.000, - digunakan untuk modal kerja Perseroan. – Sebesar Rp.1.500.000.000, - digunakan untuk modal kerja entitas anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel.	Accepting the Report on the Realization of the Use of IPO Funds has been fully realized as of December 31, 2024, as follows: – Amounting to Rp.36,427,000,000, - used for land acquisition. – Amounting to Rp.22,785.310,000, - used for the Company's working capital. – Amounting to Rp.1,500,000,000, - used for the working capital of the subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result			
Setuju	3.338.88 3.400 (99,99%)	Agree	3.338.88 3.400 (99,99%)
Abstain	560.000 (0,01%)	Abstain	560.000 (0,01%)
Tidak Setuju	0	Disagree	0

Realisasi Realization	
Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS terkait penerimaan dan pengesahan Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO yang telah selesai direalisasikan seluruhnya per 31 Desember 2024. Dana tersebut telah dialokasikan sesuai rencana, antara lain untuk akuisisi lahan, modal kerja Perseroan, serta modal kerja entitas anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Dengan demikian, Perseroan telah melaksanakan penggunaan dana hasil IPO secara tepat dan sesuai ketentuan yang berlaku.	The Company has implemented the GMS resolution regarding the acknowledgment and approval of the Report on the Use of IPO Proceeds, which was fully realized as of December 31, 2024. The proceeds were allocated in accordance with the approved plan, including land acquisition, the Company's working capital, and the working capital of the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Accordingly, the Company has executed the utilization of IPO proceeds accurately and in compliance with applicable regulations.

Penyelenggaraan RUPSLB 2025 Convening of the 2025 EGMS	
Hari, Tanggal Day, Date	Rabu, 19 Maret 2025 Wednesday, March 19, 2025
Waktu Time	11.00 WIB
Tempat Location	APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jl. S.Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Selatan
Pihak Independen Penghitung Suara Independent Voting Counter	PT Bima Registra

MATA ACARA RUPS DAN KEPUTUSANNYA SERTA TINDAK LANJUT MANAJEMEN ATAS HASIL KEPUTUSAN RAPAT

MEETING AGENDA OF THE GMS AND ITS RESOLUTIONS, AS WELL AS THE FOLLOW-UP TO THE RESOLUTION OF THE MEETING

Mata Acara 1 1st Agenda	
Persetujuan Pengangkatan Kembali / Perubahan Susunan Dewan Komisaris	Approval of the Reappointment / Changes in the Composition of the Board of Commissioners
Keputusan Decision	
a. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris yaitu dengan mengangkat bapak Masduki Baidlowi yang semula sebagai Komisaris menjadi Komisaris Independen, sehingga susunan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang saham Tahunan yang diselenggarakan pada tahun 2029, susunannya menjadi sebagai berikut: Dewan Komisaris: – Komisaris Utama: Bapak Johan Tedja Surya – Komisaris: Ibu Siauw Jennice Maria – Komisaris Independen: Bapak Masduki Baidlowi – Komisaris Independen: Bapak Drs. Achmad Zaini, M.M. b. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.	a. Approved the change in the composition of the Board of Commissioners, namely by appointing Mr. Masduki Baidlowi who was previously a commissioner to become an Independent Commissioner, so that the composition of the Company's Board of Commissioners as of the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders held in 2029, the composition is as follows: Board of Commissioners: – President Commissioner: Mr. Johan Tedja Surya – Commissioner: Mrs. Siauw Jennice Maria – Independent Commissioner: Mr. Masduki Baidlowi – Independent Commissioner: Mr. Drs. Achmad Zaini, M.M. b. Authorized the Company's Board of Directors to take all necessary actions in connection with changes in the composition of the Company's Board of Commissioners in accordance with applicable laws and regulations.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result			
Setuju	3.335.22 4.900 (100%)	Agree	3.335.22 4.900 (100%)
Abstain	0	Abstain	0
Tidak Setuju	0	Disagree	0

Realisasi Realization	
Perseroan telah merealisasikan keputusan RUPS mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dengan mengangkat Bapak Masduki Baidlowi sebagai Komisaris Independen, yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris. Dengan penetapan tersebut, susunan Dewan Komisaris berlaku sejak penutupan RUPS hingga Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2029, sesuai komposisi yang telah disahkan oleh pemegang saham. Selain itu, Perseroan juga telah melaksanakan pemberian kuasa kepada Direksi untuk menyelesaikan seluruh tindakan administratif terkait perubahan susunan Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang berlaku.	The Company has implemented the GMS resolution regarding the changes in the composition of the Board of Commissioners by appointing Mr. Masduki Baidlowi as an Independent Commissioner, who previously served as Commissioner. Following this decision, the composition of the Board of Commissioners is effective from the closing of the GMS until the Annual General Meeting of Shareholders in 2029, in accordance with the structure approved by the shareholders. In addition, the Company has executed the authorization granted to the Board of Directors to complete all administrative actions related to the changes in the composition of the Board of Commissioners in compliance with prevailing regulations.

INFORMASI TENTANG HASIL RUPS DI TAHUN 2024 YANG BELUM DIREALISASIKAN DAN TINDAK LANJUTNYA OLEH MANAJEMEN HINGGA AKHIR TAHUN 2025

Pada tahun 2024, seluruh keputusan RUPS telah direalisasikan. Uraian tentang mata acara RUPS, keputusan yang diambil serta tindak lanjut manajemen atas hasil keputusan tersebut dapat dilihat dalam Laporan Tahunan 2024.

INFORMATION ABOUT THE RESULTS OF THE 2024 GMS THAT ARE NOT REALIZED YET AND THE FOLLOW-UP BY THE MANAGEMENT UNTIL THE END OF 2025

In 2024, all resolutions from the GMS have been realized. Detailed descriptions on the GMS agenda, resolutions made, and the management's follow-up actions on these resolutions are presented in the 2024 Annual Report.

Dewan **Komisaris**

Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertugas mengawasi dan memberikan arahan strategis kepada Direksi untuk memastikan pengelolaan Perusahaan sesuai dengan aturan dan kepentingan pemegang saham.

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris merupakan kunci untuk pengambilan keputusan yang lebih objektif dan strategis. Dengan memadukan berbagai keahlian, pengalaman, dan latar belakang yang berbeda, Dewan Komisaris dapat memberikan arahan yang lebih efektif dalam mengawasi dan membimbing jalannya perusahaan. Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah memiliki Dewan Komisaris dengan kombinasi keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) yang menjadi acuan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya. *Board Manual* yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi berfungsi sebagai panduan dalam pengambilan keputusan serta pelaksanaan tugas. Sebagai alat tata laksana, Board Manual menyajikan tahapan aktivitas secara terstruktur dan mudah dipahami untuk diterapkan secara konsisten. Substansi *Board Manual* mencakup prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, dan praktik terbaik GCG.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Berikut adalah tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris yang diatur dalam Anggaran Dasar dan *Board Manual*:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

Board of Commissioners is the corporate organ responsible for overseeing and providing strategic direction to the Board of Directors to ensure the management of the Company aligns with the rules and interests of the shareholders.

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

The diversity of the Board of Commissioners' composition is crucial for objective and strategic decision-making. By combining various expertise, experiences, and backgrounds, the Board can provide more effective guidance in overseeing and directing the Company's operations. As of December 31, 2025, the Company has a Board of Commissioners with a combination of skills, knowledge, and experience that meet the organizational needs.

BOARD OF COMMISSIONERS' CHARTER

The Board of Commissioners has a Board Manual that serves as a reference in carrying out its duties, responsibilities, and authorities. The Board Manual, signed by both the Board of Commissioners and the Board of Directors, functions as a guide in decision-making and task execution. As a governance tool, the Board Manual presents a structured and easily understandable process that is consistently applied. The substance of the Board Manual includes principles of corporate law, the Articles of Association, applicable regulations, Shareholder directions, and best practices of Good Corporate Governance (GCG).

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners, as stipulated in the Articles of Association and Board Manual, include:

1. The Board of Commissioners is tasked with overseeing and is responsible for supervising the management policies, the overall management, both of the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors.
2. In certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an Annual GMS and other GMS in accordance with its authority, as stipulated by applicable laws and the Articles of Association.
3. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility, and with due care.

4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.
6. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
   a. Pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
   b. Kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
10. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris dan anggota Dewan Komisaris berhak memperoleh informasi dari Direksi mengenai Perseroan secara lengkap dan tepat waktu.
11. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk

4. To support the effective performance of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may establish other committees as needed.
5. The Board of Commissioners must evaluate the performance of the committees that assist in carrying out its duties and responsibilities at the end of each fiscal year.
6. The Board of Commissioners, together with the Board of Directors, must prepare:
   a. guidelines that bind each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, in accordance with applicable regulations.
   b. a code of ethics applicable to all members of the Board of Commissioners, Board of Directors, employees, and other supporting personnel of the Company, in accordance with applicable regulations.
7. Each member of the Board of Commissioners is jointly responsible for any loss suffered by the Company due to errors or negligence in performing their duties.
8. A member of the Board of Commissioners will not be held liable for the Company's losses as mentioned in paragraph 7 if they can prove:
   a. the loss was not caused by their error or negligence;
   b. they have managed in good faith, with full responsibility and caution, for the benefit and in accordance with the Company's objectives;
   c. there was no conflict of interest, either directly or indirectly, related to the management actions causing the loss;
   d. they have taken action to prevent or mitigate the loss.
9. The Board of Commissioners has the right to access the Company's premises during office hours and inspect the books, documents, and other evidence, check the cash position, and know all actions undertaken by the Board of Directors.
10. The Board of Commissioners has the right to request explanations from the Board of Directors on any matters, and each member of the Board of Directors must provide an explanation on any matters requested by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners is entitled to receive complete and timely information from the Board of Directors regarding the Company.
11. If all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or if, for any reason, the Company has no members of the Board of Directors, the Board of Commissioners is required to manage the Company temporarily. In such cases, the Board of Commissioners has the right to delegate temporary

memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

12. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
13. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

authority to one or more of its members at the Board of Commissioners' responsibility.

12. If there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities assigned to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in the Articles of Association shall also apply to them.
13. At any time, based on a decision from a Board of Commissioners meeting, the Board of Commissioners may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors from their positions, specifying the reasons, in accordance with the provisions of the Articles of Association and/or applicable laws.
14. Any provisions regarding the Board of Commissioners not governed by the Articles of Association will refer to OJK regulations in the capital market sector and other applicable laws and regulations.

KOMPOSISI DAN SUSUNAN KEANGGOTAAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2025

Hingga berakhirnya tahun 2025, jumlah Dewan Komisaris Perseroan sebanyak 4 (empat) orang dengan 1 (satu) orang Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris juga memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Susunan dan komposisi keanggotaan Dewan Komisaris sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION AND STRUCTURE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2025

As of the end of 2025, the Company's Board of Commissioners consisted of three (3) members, including one (1) Independent Commissioner. The composition of the Board of Commissioners also takes into account diversity, expertise, knowledge, and experience in line with the Company's needs. The structure and composition of the Board of Commissioners throughout 2025 are as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Johan Tedja Surya	**Komisaris Utama** **President Commissioner**
Siauw Jennice Maria	**Komisaris** **Commissioner**
Masduki Baidlowi	**Komisaris Independen** **Independent Commissioner**
Drs. Achmad Zaini, M.M.	**Komisaris Independen** **Independent Commissioner**

Profil seluruh anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab "Profil Perusahaan" pada Laporan Tahunan ini.

The profiles of all members of the Board of Commissioners can be seen in the "Company Profile" Chapter in this Annual Report.

KOMISARIS INDEPENDEN

Keberadaan Komisaris Independen bertujuan untuk menciptakan iklim yang objektif dan mandiri, menjaga "*fairness*," serta menyeimbangkan kepentingan pemegang saham mayoritas dan minoritas, sekaligus melindungi kepentingan pemegang saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya.

Menurut Pasal 21 POJK No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan berikut, selain persyaratan yang berlaku bagi Direksi dan Dewan Komisaris:

INDEPENDENT COMMISSIONER

The existence of an Independent Commissioner aims to create an objective and independent climate, uphold fairness, and balance the interests of both majority and minority shareholders, while protecting the interests of minority shareholders and other stakeholders.

According to Article 21 POJK No. 33/POJK.04/2014, an Independent Commissioner must meet the following requirements, in addition to those applicable to the Board of Directors and Board of Commissioners:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi Kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Komisaris Independen Perseroan, Drs. Achmad Zaini, M.M., telah menyatakan independensinya melalui surat pernyataan yang disampaikan kepada pemegang saham.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DAN PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan untuk:

1. Mengambil peluang bisnis Perseroan untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain.
2. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Dewan Komisaris untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku.
3. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.
4. Mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Dewan Komisaris, yang ditentukan oleh RUPS.
5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Tidak memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
7. Menghindari setiap aktivitas yang dapat memengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
8. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan dan Anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.
9. Tidak merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. They must not have worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, unless for reappointment as an Independent Commissioner in the next period.
2. They must not hold shares, either directly or indirectly, in the Company.
3. They must not have an affiliation with the Company, the members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the controlling shareholders of the Company.
4. They must not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

The Company's Independent Commissioner, Drs. Achmad Zaini, M.M., has declared his independence through a statement submitted to the shareholders.

INDEPENDENCE STATEMENT AND MANAGEMENT OF CONFLICTS OF INTEREST

Members of the Board of Commissioners are prohibited from:

1. To seize business opportunities of the Company for personal benefit, that of their family, business group, and/or other parties.
2. To utilize the Company's assets, information, or their position as a Member of the Board of Commissioners for personal benefit or that of others, in a manner that contravenes applicable laws and regulations as well as the Company's prevailing policies.
3. To compete with the Company by using inside knowledge or information to gain benefits for interests other than those of the Company.
4. To derive personal profit from the Company's activities, other than the salary and facilities provided to them as a Member of the Board of Commissioners, as determined by the GMS.
5. To maintain the confidentiality of the Company's confidential information entrusted to them, in accordance with the prevailing laws and regulations.
6. Not to exploit their position for personal benefit or for the benefit of others or any party that conflicts with the interests of the Company.
7. To avoid any activity that could affect their independence in performing their duties.
8. To disclose any conflict of interest and ensure that the concerned Member of the Board of Commissioners refrains from participating in the decision-making process related to such matters.
9. Not to hold another position that may directly result in a conflict of interest with the Company and/or conflicts with applicable laws and regulations.

10. Menandatangani pernyataan tidak memiliki benturan kepentingan (Pakta Integritas) dan menyatakan secara tertulis hal-hal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan terhadap dirinya dan menyampaikannya kepada RUPS dan/atau OJK.
11. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (*insider trading*) untuk memperoleh keuntungan pribadi.
12. Dilarang untuk memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/ atau sumbangan dan/atau *entertainment* dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk memengaruhinya untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya.
13. Tidak diperkenankan memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/ karyawan di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Terdapat hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan, yang meliputi:

1. Hubungan afiliasi antar anggota Direksi.
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
4. Hubungan afiliasi antar anggota Dewan Komisaris.
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Hingga 31 Desember 2025, terdapat hubungan keluarga antara anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Johan Tedja Surya (Komisaris Utama) dan Siauw Jennice (Komisaris), yang merupakan pasangan suami istri. Keduanya adalah orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya, yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 (satu) kali dalam dua bulan dan rapat gabungan dengan Direksi setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

10. To sign a statement of no conflict of interest (Integrity Pact) and to disclose in writing any matters that may potentially lead to a conflict of interest and submit this to the General Meeting of Shareholders (GMS) and/or the Financial Services Authority (OJK).
11. To comply with applicable laws and regulations, including refraining from engaging in insider trading to gain personal benefits.
12. To refrain from offering, giving, or receiving directly or indirectly any bribes and/or gifts, donations, or entertainment in any form from parties with business relations or competitors of the Company, aimed at obtaining information or anything that is prohibited by applicable laws, or to influence others to act or refrain from acting in connection with their position.
13. To refrain from giving or receiving gifts, parcels, bouquets, or other forms of gifts on religious holidays or other significant days to officials or employees within government agencies or parties with business relations.

AFFILIATED RELATIONSHIPS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

There are affiliated relationships between the members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and the Controlling Shareholders of the Company, including:

1. Affiliated relationships among members of the Board of Directors.
2. Affiliated relationships between members of the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners.
3. Affiliated relationships between members of the Board of Directors and the major and/or controlling shareholders.
4. Affiliated relationships among members of the Board of Commissioners.
5. Affiliated relationships between members of the Board of Commissioners and the major and/or controlling shareholders.

As of December 31, 2025, there is a family relationship between members of the Board of Directors and the Board of Commissioners: Johan Tedja Surya (President Commissioner) and Siauw Jennice (Commissioner), who are husband and wife. They are the parents of Adi Saputra Tedja Surya, who serves as the President Director of the Company

BOARD OF COMMISSIONERS' MEETINGS

The Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least once every two months and joint meetings with the Board of Directors at least once every four months.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mengadakan 6 (enam) kali rapat internal dan 4 (empat) kali rapat gabungan. Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal, rapat gabungan, dan RUPS di tahun 2025:

Throughout 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) internal meetings and 4 (four) joint meetings. The attendance rate of the Board of Commissioners at internal meetings, joint meetings, and GMS in 2025 is as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Internal Meeting of the Board of Commissioners			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Board of Directors			RUPS GMS	
	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	%	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	%	RUPST AGMS	RUPSLB EGMS
Johan Tedja Surya Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100	4	4	100	✓	✓
Siauw Jennice Maria Komisaris Commissioner	6	6	100	4	4	100	✓	✓
Masduki Baidlowi Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100	4	4	100	✓	✓
Drs. Achmad Zaini, M.M. Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100	4	4	100	✓	✓

PROGRAM PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Sebagai bentuk komitmen dalam menunjang pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, Perseroan memiliki kebijakan terkait pelaksanaan program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris. Dewan Komisaris diharuskan untuk terus mengikuti perkembangan terbaru di bidang industri terkait, peraturan, serta isu-isu lain yang relevan dengan Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris diwajibkan meningkatkan kompetensinya demi kemajuan Perseroan melalui partisipasi dalam program pelatihan dan pendidikan, seminar, dan lain-lain.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Dewan Komisaris. Meskipun demikian, Dewan Komisaris tetap menjalankan fungsi pengawasan secara optimal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PROGRAM ORIENTASI BAGI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS BARU

Perseroan menerapkan kebijakan pengenalan bagi anggota baru Dewan Komisaris. Program ini dirancang agar anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat dapat segera mengenal dan memahami profil Perseroan secara menyeluruh, termasuk karakteristik serta proses bisnisnya dalam waktu yang singkat.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

As part of its commitment to supporting the oversight function of the Board of Commissioners, the Company has established policies for implementing competency development programs for the Board of Commissioners. Commissioners are required to stay informed on the latest developments in relevant industries, regulations, and other issues pertinent to the Company. Furthermore, the Board of Commissioners is obligated to enhance its competencies to advance the Company by participating in training and education programs, seminars, and similar activities.

Throughout 2025, no training programs were attended by the Board of Commissioners. Nevertheless, the Board of Commissioners continued to perform its supervisory duties optimally in accordance with applicable regulations.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company has implemented an orientation policy for new members of the Board of Commissioners. This program is designed to ensure that newly appointed Commissioners can quickly familiarize themselves with and understand the Company's profile comprehensively, including its characteristics and business processes, within a short period.

Sepanjang tahun 2025, tidak ada pengangkatan anggota baru Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi Dewan Komisaris pada tahun 2025.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

- **Prosedur Penilaian dan Pihak Penilai Kinerja Dewan Komisaris**

  Evaluasi kinerja Dewan Komisaris Perseroan dilakukan berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris melalui mekanisme *self-assessment*. Hasil evaluasi kinerja tersebut kemudian disampaikan dalam RUPS.

- **Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris**

  Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris meliputi:

  1. Implementasi fungsi monitoring/ manajemen sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.
  2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.
  3. Tingkat kehadiran dalam rapat-rapat yang diselenggarakan.
  4. Partisipasi dalam penugasan-penugasan khusus yang diberikan.
  5. Capaian terhadap target yang telah ditetapkan.
  6. Pencapaian indikator kinerja utama (KPI).

- **Hasil Penilaian Kinerja Masing-Masing Anggota Dewan Komisaris**

  Sepanjang tahun 2025, masing-masing anggota Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai prosedur, kriteria, dan mekanisme penilaian yang telah ditetapkan.

PENILAIAN KINERJA KOMITE PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

Hingga 31 Desember 2025, Komite yang mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan Dewan Komisaris Perseroan adalah Komite Audit. Komite ini berperan dalam memberikan telaah independen atas laporan keuangan, efektivitas pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Melalui keberadaan Komite Audit, Dewan Komisaris memperoleh dukungan yang memadai dalam memastikan tata kelola perusahaan dijalankan secara transparan, akuntabel, dan sesuai prinsip GCG.

Throughout 2025, there were no new appointments to the Board of Commissioners. Consequently, the Company did not conduct an orientation program for the Board of Commissioners during the year.

PERFORMANCE EVALUATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

- **Assessment Procedure and Evaluator of the Board of Commissioners' Performance**

  The performance evaluation of the Company's Board of Commissioners is conducted based on the Board of Commissioners' Working Guidelines through a self-assessment mechanism. The results of this performance evaluation are then presented at the General Meeting of Shareholders (GMS).

- **Performance Assessment Criteria for the Board of Commissioners**

  The performance evaluation criteria for the Board of Commissioners include:

  1. Implementation of monitoring/ management functions in accordance with the provisions outlined in the Company's Articles of Association.
  2. Compliance with applicable regulations.
  3. Attendance rate in meetings held.
  4. Participation in special assignments given.
  5. Achievement of established targets.
  6. Achievement of key performance indicators (KPIs).

- **Performance Assessment Results of Each Member of the Board of Commissioners**

  Throughout 2025, each member of the Board of Commissioners has performed their duties and responsibilities in accordance with the established procedures, criteria, and evaluation mechanisms.

PERFORMANCE EVALUATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPPORTING COMMITTEES

As of December 31, 2025, the Committee supporting the oversight duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners is the Audit Committee. The Committee plays a key role in providing independent reviews of financial reporting, the effectiveness of internal controls, and compliance with applicable regulations. Through the Audit Committee, the Board of Commissioners receives adequate support to ensure that the Company's governance practices are carried out in a transparent, accountable manner and in line with Good Corporate Governance principles.

- **Prosedur Penilaian Kinerja Komite Pendukung Dewan Komisaris**

  Dewan Komisaris melakukan evaluasi atas kinerja Komite Audit dengan mengacu pada pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah ditetapkan dalam Piagam Komite Audit, serta tingkat kehadiran anggota dalam rapat-rapat Komite. Evaluasi ini menjadi dasar bagi Dewan Komisaris dalam menilai efektivitas peran pengawasan yang dijalankan Komite Audit dan memastikan bahwa seluruh mandatnya dilaksanakan secara optimal.

- **Kriteria Penilaian Kinerja Komite Pendukung Dewan Komisaris**

  Kinerja Komite Audit dinilai dengan mempertimbangkan efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan, kualitas rekomendasi yang diberikan, serta pemenuhan seluruh tanggung jawab yang telah ditetapkan dalam Piagam Komite Audit. Penilaian ini memastikan bahwa Komite Audit menjalankan perannya secara profesional, independen, dan sesuai dengan standar tata kelola perusahaan yang baik.

- **Hasil Penilaian Kinerja Masing-Masing Anggota Komite Pendukung Dewan Komisaris**

  Sepanjang tahun 2025, masing-masing anggota Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai dengan prosedur, kriteria, dan mekanisme penilaian yang telah ditetapkan. Pelaksanaan tersebut mencerminkan komitmen Komite Audit dalam mendukung fungsi pengawasan Dewan Komisaris serta memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang efektif dan bertanggung jawab.

- **Performance Assessment Procedure for the Supporting Committees of the Board of Commissioners**

  The Board of Commissioners evaluates the performance of the Audit Committee based on the execution of duties and responsibilities outlined in the Audit Committee Charter, as well as the attendance level of its members in Committee meetings. This assessment serves as the Board's basis for determining the effectiveness of the Audit Committee's oversight role and ensuring that all mandated functions are carried out optimally.

- **Performance Assessment Criteria for the Supporting Committees of the Board of Commissioners**

  The performance of the Audit Committee is assessed by considering the effectiveness of its oversight functions, the quality of recommendations provided, and the fulfilment of all responsibilities stipulated in the Audit Committee Charter. This evaluation ensures that the Audit Committee performs its duties professionally, independently, and in accordance with good corporate governance standards.

- **Performance Assessment Results of Each Member of the Supporting Committees of the Board of Commissioners**

  Throughout 2025, each member of the Company's Audit Committee performed their duties and responsibilities effectively in accordance with the established procedures, criteria, and evaluation mechanisms. Their performance reflects the Committee's commitment to supporting the oversight function of the Board of Commissioners and ensuring the implementation of sound and accountable corporate governance practices

Direksi
Board of Directors

Direksi adalah organ Perseroan yang bertugas mengelola dan menjalankan operasional perusahaan, sekaligus mengambil keputusan strategis yang diperlukan untuk mendukung pencapaian tujuan bisnis. Dalam menjalankan fungsinya, Direksi beroperasi sesuai dengan arahan dan pengawasan Dewan Komisaris, serta memastikan seluruh kegiatan usaha dijalankan secara efisien, efektif, dan selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Directors is a corporate organ responsible for managing and overseeing the Company's operations, as well as making strategic decisions necessary to achieve business objectives. In carrying out its duties, the Board of Directors operates under the guidance and supervision of the Board of Commissioners and ensures that all business activities are conducted efficiently, effectively, and in compliance with applicable laws and regulations.

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Pelaksanaan tugas Direksi dilakukan melalui kerja sama kolektif kolegial dengan pembagian tugas yang jelas sehingga setiap anggota memiliki tanggung jawab dan wewenang yang berbeda. Oleh karena itu, komposisi Direksi perlu mempertimbangkan keberagaman kompetensi guna memastikan pengambilan keputusan yang tepat. Hingga 31 Desember 2025, Perseroan telah memiliki Direksi dengan kombinasi keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

DIVERSITY OF THE BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

The duties of the Board of Directors are executed through collective collaboration with a clear division of responsibilities, ensuring each member has distinct accountability and authority. As such, the composition of the Board of Directors must consider the diversity of competencies to ensure sound decision-making. As of December 31, 2024, the Company has a Board of Directors with a combination of skills, knowledge, and experience appropriate to the needs of the organization

PIAGAM DIREKSI

Direksi memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) yang menjadi acuan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya. *Board Manual* yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi berfungsi sebagai panduan dalam pengambilan keputusan serta pelaksanaan tugas. Sebagai alat tata laksana, *Board Manual* menyajikan tahapan aktivitas secara terstruktur dan mudah dipahami untuk diterapkan secara konsisten. Substansi *Board Manual* mencakup prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, dan praktik terbaik GCG.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER

The Board of Directors has an established Board Manual, which serves as a reference for carrying out their duties, responsibilities, and authority. The Board Manual, signed by the Board of Commissioners and the Board of Directors, functions as a guide for decision-making and task execution. As a governance tool, the Board Manual presents a structured, easily understandable sequence of activities to be consistently applied. The contents of the Board Manual encompass corporate legal principles, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholder instructions, and best practices of Corporate Governance (CG).

SUSUNAN DAN KOMPOSISI

Direksi Jumlah anggota Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan seperti diatur dalam Pasal 2 POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik, sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi dengan 1 (satu) di antara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama atau Presiden Direktur.

BOARD OF DIRECTORS STRUCTURE AND COMPOSITION

The number of members of the Company's Board of Directors complies with the provisions set forth in Article 2 of POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which requires at least 2 (two) members of the Board of Directors, with 1 (one) of the members being appointed as the President Director or Chief Executive Officer.

Susunan dan komposisi Direksi sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The structure and composition of the Board of Directors throughout 2025 are as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Adi Saputra Tedja Surya	**Direktur Utama** **President Director**
Richard B. T. Malessy	**Direktur** **Director**

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DIREKSI

Berikut adalah tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi yang diatur dalam Anggaran Dasar dan *Board Manual*:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Anggota Direksi Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, dan peraturan internal Perseroan.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 4, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
   a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
   b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/ pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
   a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The following outlines the duties, responsibilities, and authority of the Board of Directors as governed by the Articles of Association and the Board Manual:

1. The Board of Directors is tasked with managing and being responsible for the Company's operations in accordance with the objectives set forth in the Articles of Association. Each Director is required to comply with applicable laws, the Company's Articles of Association, and internal regulations.
2. To fulfil the duties and responsibilities outlined in paragraph 1, the Board of Directors is required to hold an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other shareholder meetings as stipulated by applicable regulations and the Articles of Association.
3. Each Director is obliged to carry out their duties and responsibilities in good faith, with full accountability, and with due care.
4. To support the effective execution of their duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees.
5. If a committee is established as mentioned in paragraph 4, the Board of Directors must evaluate the committee's performance at the end of each fiscal year.
6. The Board of Directors, together with the Board of Commissioners, must formulate:
   a. guidelines that are binding on each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, in accordance with the applicable legal provisions.
   b. code of ethics that applies to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as employees and other support staff of the Company, in line with applicable laws.
7. Each member of the Board of Directors is jointly and severally liable for any loss suffered by the Company due to the error or negligence of a Director in carrying out their duties.
8. A Director will not be held responsible for the Company's loss under the circumstances mentioned in paragraph 7 if they can prove:
   a. the loss was not due to their fault or negligence;
   b. they performed their duties in good faith, with full responsibility, and with due care for the benefit of the Company and in line with its objectives;

c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik;

d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

9. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 10 Pasal ini.
10. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:
    a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
    b. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
    c. mendirikan suatu usaha baru atau melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam Perseroan lain baik di dalam maupun di luar negeri, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku;
    d. membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan;
    e. menjaminkan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan.
11. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan -bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar ini.
12. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud

c. they did not have any conflict of interest, either directly or indirectly, in the actions that led to the loss; and
d. they took appropriate actions to prevent or mitigate the loss.

9. The Board of Directors represents the Company legally and directly, both in and out of court, regarding all matters and incidents, binding the Company with third parties and vice versa, and carrying out actions related to the Company's management or ownership, subject to the restrictions as outlined in paragraph 10 of this article. 10.

10. The Board of Directors must first obtain written approval from the Board of Commissioners, adhering to the applicable laws and the Company's Articles of Association, for:
    a. borrowing or lending money in the name of the Company (excluding withdrawing the Company's funds from the bank) if the amount exceeds the limits set by the Board of Commissioners' meeting;
    b. accepting loans from any party if the loan exceeds the limits set by the Board of Commissioners' meeting;
    c. establishing a new business or making capital investments or divesting from another company, either domestically or abroad, with a value of 10% or more of the Company's equity in the current fiscal year, while complying with applicable legal regulations;
    d. purchasing or acquiring immovable property, including land rights, with a value of 10% or more of the Company's equity in the current fiscal year, except in the course of the Company's business activities;
    e. pledging, selling, or transferring immovable property, including land rights, with a value of 10% or more of the Company's equity in the current fiscal year, except in the course of the Company's business activities.
11. Legal actions for (a) transferring or relinquishing rights or (b) pledging the entire or a substantial part of the Company's assets, amounting to over 50% of the Company's net assets in one or more transactions, whether related or not, within a period of one fiscal year, must obtain approval from the General Meeting of Shareholders (GMS) under the conditions specified in Article 14, paragraph 3 of the Articles of Association.
12. Legal actions involving Material Transactions, Affiliated Transactions, and Certain Conflicts of Interest Transactions as stipulated in capital market

dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

13. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;
    b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan.
14. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.
15. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.
16. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
    a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
    b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
17. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 16, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
    a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
    b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
    c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
18. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

regulations, and transactions requiring GMS approval, are subject to the requirements outlined in capital market laws and regulations.

13. a. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the Company.
    b. In the event the President Director is absent or unable to act for any reason, which does not need to be proven to third parties, another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the Company.
14. The division of duties and authority among the members of the Board of Directors is determined by the GMS. If the GMS does not decide, the division is determined by a resolution of the Board of Directors meeting.
15. In the event of a conflict of interest between the Company and one of the members of the Board of Directors, the Company will be represented by another Director who does not have a conflict of interest. If the Company's interests' conflict with those of all members of the Board of Directors, the Company will be represented by the Board of Commissioners or a person appointed by the Board of Commissioners. If there are no members of the Board of Commissioners, the GMS will appoint one or more individuals to represent the Company in carrying out this task.
16. A Director does not have the authority to represent the Company if:
    a. there is a legal case between the Company and the Director; or
    b. the Director has a conflict of interest with the Company.
17. In the event of the situations described in paragraph 16, the Company will be represented by:
    a. another Director who does not have a conflict of interest with the Company;
    b. the Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
    c. another party appointed by the GMS if all members of the Board of Directors or the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.
18. Any provisions regarding the duties and authority of the Board of Directors that are not outlined in these Articles of Association shall refer to the Financial Services Authority (OJK) regulations in the capital markets sector and other applicable laws and regulations.

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi :

DIVISION OF DUTIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors:

Nama dan Jabatan Name and Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Adi Saputra Tedja Surya Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab atas kinerja keseluruhan dan arah strategis Perseroan, memimpin serta mengawasi direksi lainnya, memastikan tercapainya visi dan misi, serta menjadi representasi utama di hadapan pemegang saham, regulator, dan publik. Responsible for the overall performance and strategic direction of the Company, leading and supervising other members of the Board of Directors, ensuring the achievement of the vision and mission, and serving as the primary representative to shareholders, regulators, and the public.
Richard B. T. Malessy Direktur Director	Melaksanakan pengelolaan operasional Perseroan, menyusun kebijakan operasional sesuai arahan, serta melaporkan hasil pelaksanaan tugas dan pencapaian target kepada Direktur Utama. Implementing the Company's operational management, formulating operational policies in accordance with directives, and reporting on the execution of tasks and achievement of targets to the President Director.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DIREKSI

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat menghadapi benturan kepentingan. Untuk menjaga independensi dan profesionalisme, setiap anggota Direksi harus mengikuti etika sebagai berikut:

1. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, dan Pedoman GCG serta kebijakan-kebijakan Perusahaan yang telah ditetapkan.
2. Mengambil sikap, pendapat dan tindakan harus didasarkan atas unsur objektivitas, profesional dan independen demi kepentingan Perseroan yang seimbang dengan kepentingan *stakeholders*.
3. Menjalankan tugas dan kewajibannya dengan menempatkan kepentingan Direksi secara keseluruhan, di atas kepentingan pribadi.
4. Selama menjabat, Anggota Direksi tidak diperkenankan untuk:
   a. Mengambil peluang bisnis Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Direksi yang ditentukan oleh RUPS, untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/ atau pihak lain.
   b. Memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
   c. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Direksi untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku.
   d. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.

MANAGEMENT OF DIRECTORS' CONFLICT OF INTEREST

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors may encounter conflicts of interest. To maintain independence and professionalism, each member of the Board must adhere to the following ethical guidelines:

1. Comply with applicable laws and regulations, the Articles of Association, the Corporate Governance Guidelines (GCG), and the Company policies that have been established.
2. Decisions, opinions, and actions must be based on objectivity, professionalism, and independence in the interest of the Company, while balancing the interests of stakeholders.
3. Carry out their duties and obligations by placing the interests of the Board as a whole above personal interest.
4. During their term of office, Board members are prohibited from:
   a. Taking business opportunities from the Company, beyond their salary and benefits as a Board member determined by the General Meeting of Shareholders (GMS), for their own benefit, the benefit of their family, business group, and/or other parties.
   b. Using their position for personal gain or for the benefit of others in a manner that contradicts the interests of the Company.
   c. Using the Company's assets, information, or their position as a Board member for personal or others' benefit, in violation of applicable laws and company policies.
   d. Competing with the Company, i.e., using insider information to gain benefits for purposes other than the Company's interests.

e. Merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
f. Memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/ atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau entertainment dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya.
g. Memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/ pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan/ atau pihak yang memiliki hubungan bisnis.

5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
7. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan, dan Anggota Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.
8. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (*insider trading*) untuk memperoleh keuntungan pribadi.

e. Holding concurrent positions that may cause direct conflicts of interest with the Company and/ or contradict applicable laws and regulations.
f. Offering or accepting, directly or indirectly, compensation and/or gifts, donations, and/ or entertainment of any kind from parties with business relations or competitors of the Company, with the aim of obtaining information, or engaging in actions prohibited by applicable laws, or influencing actions related to their position.
g. Giving or receiving gifts, presents, parcels, flowers, or other forms of gifts during religious holidays or other significant occasions to officials/employees in government agencies and/or parties with business relations.

5. Maintain confidentiality of the Company's confidential information entrusted to them in accordance with applicable laws.
6. Avoid any activities that could compromise their independence in performing their duties.
7. Disclose any conflict of interest, and the concerned Board member shall not be involved in decision-making processes related to such matters.
8. Comply with applicable laws, including refraining from engaging in insider trading for personal gain.

RAPAT DIREKSI

Direksi wajib menyelenggarakan rapat internal setidaknya 1 (satu) kali dalam sebulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris setidaknya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Sepanjang tahun 2025, Direksi mengadakan 12 (dua belas) kali rapat internal dan 4 (empat) kali rapat gabungan. Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal, rapat gabungan, dan RUPS di tahun 2025:

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

The Board of Directors is required to hold internal meetings at least once a month and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every four months.

Throughout 2025, the Board of Directors held 12 (twelve) internal meetings and 4 (four) joint meetings. The following is the attendance record of the Board of Directors at internal meetings, joint meetings, and the GMS in 2025:

Nama dan Jabatan Name and Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Internal Meeting of the Board of Commissioners			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Board of Directors			RUPS GMS	
	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	%	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	%	RUPST AGMS	RUPSLB EGMS
Adi Saputra Tedja Surya Direktur Utama President Director	12	12	100	4	4	100	✓	✓
Richard B. T. Malessy Direktur Director	12	12	100	4	4	100	✓	✓

PROGRAM PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Direksi diharuskan untuk terus mengikuti perkembangan terbaru di bidang industri terkait, peraturan, serta isu-isu lain yang relevan dengan Perseroan. Selain itu, Direksi diwajibkan meningkatkan kompetensinya demi kemajuan Perseroan melalui partisipasi dalam program pelatihan dan pendidikan, seminar, dan lain-lain.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Direksi. Meskipun demikian, Direksi tetap menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan secara optimal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PROGRAM ORIENTASI BAGI ANGGOTA DIREKSI BARU

Perseroan menerapkan kebijakan pengenalan bagi anggota Direksi baru. Program ini dirancang agar anggota Direksi yang baru diangkat dapat segera mengenal dan memahami profil Perseroan secara menyeluruh, termasuk karakteristik serta proses bisnisnya, dalam waktu yang singkat.

Sepanjang tahun 2025, tidak ada pengangkatan anggota baru Direksi. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi bagi anggota Direksi pada tahun 2025.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

- **Prosedur Penilaian dan Pihak Penilai Kinerja Direksi**

  Kinerja Direksi dievaluasi berdasarkan Pedoman Direksi melalui mekanisme:

  1. *Self-assessment*, yaitu penilaian mandiri terhadap kinerja individu dan kolektif; dan
  2. Penilaian Dewan Komisaris, yaitu penilaian yang dilakukan oleh Dewan Komisaris selaku pihak yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi.

- **Kriteria Penilaian Kinerja Direksi**

  Kriteria penilaian kinerja Direksi meliputi:
  1. *Key Performance Indicator* (KPI);
  2. Kinerja Perseroan; serta
  3. Pertimbangan target dan strategi jangka panjang Perseroan.

- **Hasil Penilaian Kinerja Masing-Masing Anggota Direksi**

Sepanjang tahun 2025, masing-masing anggota Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai prosedur, kriteria, dan mekanisme penilaian yang telah ditetapkan.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

Directors are required to stay updated on the latest developments in relevant industries, regulations, and other issues pertinent to the Company. Furthermore, Directors are obliged to enhance their competencies to advance the Company by participating in training and education programs, seminars, and similar activities.

Throughout 2025, no training programs were attended by the Board of Directors. Nevertheless, the Board of Directors continued to carry out the Company's management functions optimally in accordance with applicable regulations.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW BOARD OF DIRECTORS MEMBERS

The Company implements an orientation policy for new Board members. This program is designed to ensure that newly appointed Board members can quickly familiarize themselves with and understand the company's profile in its entirety, including its characteristics and business processes, in a short period of time.

Throughout 2025, there were no new appointments to the Board of Directors. Accordingly, the Company did not conduct any orientation programs for Directors during 2025.

PERFORMANCE EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

- **Evaluation Procedures and Evaluators of the Board of Directors' Performance**
  The performance of the Board of Directors is evaluated based on the Board of Directors Guidelines through the following mechanisms:

  1. Self-assessment, which involves an individual and collective self-evaluation of performance; and
  2. Assessment by the Board of Commissioners, conducted by the Board of Commissioners in its capacity as the Nomination and Remuneration function.

- **Performance Evaluation Criteria for the Board of Directors**
  The evaluation criteria for the Board of Directors' performance include:
  1. Key Performance Indicators (KPI);
  2. The Company's overall performance; and
  3. Consideration of the Company's long-term targets and strategies.

- **Performance Evaluation Results for Each Board of Directors Member**

Throughout 2025, each member of the Board of Directors has fulfilled their duties and responsibilities effectively, in accordance with the established procedures, criteria, and evaluation mechanisms.

Penilaian Kinerja Komite Pendukung Direksi

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak membentuk komite pendukung Direksi.

Performance Evaluation of the Board of Directors' Support Committees

As of December 31, 2025, the Company has not established any support committees for the Board of Directors.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination and Remuneration of The Board Commissioners and Board of Directors

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

- **Pelaksana Fungsi Nominasi dan Remunerasi**
  Hingga saat ini, Fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Alasan tidak dibentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi adalah karena mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, dan kompleksitas organisasi yang masih memungkinkan fungsi ini dijalankan oleh Dewan Komisaris.

- **Piagam/Pedoman Kerja Pelaksana Fungsi Nominasi dan Remunerasi**
  Dalam melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) yang menjadi acuan dalam menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi.

- **Tugas dan Tanggung Jawab Fungsi Nominasi Dan Remunerasi**
  Dalam menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris memiliki tugas dan tanggung jawab sesuai POJK 34/2014 berikut:

  Berkaitan dengan fungsi nominasi:
  1. Menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
     a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
     b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
     c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
  2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
  3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTION

- **Nomination and Remuneration Function Executor**

To date, the Nomination and Remuneration Function is executed by the Board of Commissioners. The decision not to establish a Nomination and Remuneration Committee is based on considerations of efficiency, effectiveness, and organizational complexity, which still allow this function to be managed by the Board of Commissioners.

- **Charter/Work Guidelines of the Nomination and Remuneration Function Executor**
  In carrying out the Nomination and Remuneration Function, the Board of Commissioners follows a Work Guideline (Board Manual) that serves as the reference for implementing the Nomination and Remuneration Function.

- **Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Function**
  In performing the Nomination and Remuneration Function, the Board of Commissioners is tasked with duties and responsibilities in accordance with POJK 34/2014, as follows:
  Regarding the Nomination Function:
  1. Repairing and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
     a. The composition of the positions of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
     b. The policies and criteria required for the nomination process; and
     c. The performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
  2. Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on pre-established benchmarks as evaluation materials;
  3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding development programs for the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;

4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Berkaitan dengan fungsi remunerasi:
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Struktur remunerasi;
   b. Kebijakan atas remunerasi;
   c. Besaran atas remunerasi;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Memberikan usulan kepada Dewan Komisaris terkait ketentuan dalam *self-assessment* Direksi dan Dewan Komisaris.

- **Rapat Fungsi Nominasi dan Remunerasi**
  Fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris, sehingga kebijakan pelaksanaan rapat fungsi nominasi dan remunerasi diselaraskan dengan kebijakan rapat internal Dewan Komisaris, yaitu dilaksanakan minimal satu kali dalam empat bulan. Dengan demikian, pelaksanaan rapat Fungsi Nominasi dan Remunerasi telah tercakup dalam rapat internal Dewan Komisaris.

  Pelaksanaan rapat fungsi nominasi dan remunerasi dapat dilihat pada bagian Rapat Dewan Komisaris dalam laporan tahunan ini.

- **Pelaksanaan Tugas Fungsi Nominasi dan Remunerasi**
  Berikut adalah pelaksanaan tugas Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris pada tahun 2025:
  1. Menyusun dan memberikan rekomendasi terkait kebijakan evaluasi kinerja dan pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
  2. Memberikan rekomendasi mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi.
  3. Membantu penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris terkait kesesuaian remunerasi yang diterima.

NOMINASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

- **Kebijakan Nominasi Dewan Komisaris Dan Direksi**

  Dalam menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris menetapkan komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan serta memastikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan.

4. Proposing qualified candidates as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for submission to the General Meeting of Shareholders (GMS).

Regarding the Remuneration Function:
1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. The remuneration structure;
   b. The remuneration policy;
   c. The amount of remuneration;
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating performance in relation to the appropriateness of remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
3. Providing proposals to the Board of Commissioners regarding the provisions in the self-assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

- **Nomination and Remuneration Meetings**
  As the Nomination and Remuneration Function is performed by the Board of Commissioners, the policy for holding meetings for this function is aligned with the internal meeting policy of the Board of Commissioners, which is held at least once every four months. Therefore, the Nomination and Remuneration Function meetings are included in the internal meetings of the Board of Commissioners.

  The execution of the Nomination and Remuneration Function meetings can be found in the Board of Commissioners' Meeting section of this annual report.

- **Implementation of Nomination and Remuneration Function Duties**
  The following are the duties performed by the Board of Commissioners in 2025 under the Nomination and Remuneration Function:
  1. Preparing and providing recommendations related to the performance evaluation policy and the development programs for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
  2. Providing recommendations regarding the structure, policy, and amount of remuneration.
  3. Assisting in evaluating the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners in relation to the appropriateness of remuneration received.

NOMINATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

- **Nomination Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors**
  In performing the Nomination and Remuneration Function, the Board of Commissioners determines the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors by considering the company's condition and ensuring diversity in skills, knowledge, and relevant experience.

- **Proses Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi**

  Proses nominasi dilakukan melalui beberapa tahap, meliputi:
  1. Penilaian kebutuhan posisi.
  2. Tinjauan terhadap calon kandidat.
  3. Pengajuan nama kandidat untuk mendapatkan persetujuan dalam RUPS.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

- **Prosedur Penetapan Remunerasi**
  Penetapan remunerasi dilakukan oleh Dewan Komisaris melalui kajian atas kinerja dan faktor relevan lainnya. Usulan remunerasi disampaikan dalam RUPS untuk mendapatkan persetujuan pemegang saham.

  Kriteria besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan beberapa kriteria sebagai berikut:

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

- **Struktur dan Jumlah Remunerasi**
  Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mencakup:
  1. Gaji;
  2. Honorarium;
  3. Insentif; dan
  4. Tunjangan lainnya.

Hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi dasar bagi pemegang saham dalam menetapkan jumlah remunerasi. Kebijakan ini akan dievaluasi secara berkala dan disesuaikan dengan kemampuan perusahaan. Pada tahun 2025, remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencapai Rp3.816.826.000, sementara pada 2024 sebesar Rp 2.941.230.000.

- **Nomination Process for the Board of Commissioners and Board of Directors**
  The nomination process is carried out in several stages, including:
  1. Assessing the position requirements;
  2. Reviewing potential candidates;
  3. Proposing candidates' names for approval in the GMS.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

- **Remuneration Determination Procedure**
  Remuneration is determined by the Board of Commissioners through an assessment of performance and other relevant factors. The proposed remuneration is submitted to the GMS for shareholder approval.

  The criteria for the remuneration amount of the Board of Commissioners and Board of Directors are adjusted based on the following factors:

  1. The company's financial performance and its ability to meet financial obligations;
  2. Economic conditions and comparison with companies in similar industries;
  3. The contribution and performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners for the company.

- **Structure and Amount of Remuneration**
  The remuneration structure for the Board of Commissioners and Board of Directors includes:
  1. Salary;
  2. Honorarium;
  3. Incentives; and
  4. Other allowances.

The performance evaluations of the Board of Commissioners and Board of Directors serve as the basis for shareholders to determine the remuneration amount. This policy will be periodically reviewed and adjusted based on the company's capacity. In 2025, the remuneration received by the Board of Commissioners and Board of Directors totalled Rp3.816.826.000, whereas in 2024 it amounted to Rp 2.941.230.000, -.

Organ Pendukung **Dewan Komisaris**

Supporting Organs of The Board of Commissioners

Hingga 31 Desember 2025, Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris Perseroan adalah Komite Audit.

KOMITE AUDIT

Komite Audit adalah komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk membantu menjalankan fungsi pengawasan, khususnya terkait pelaporan keuangan, pengelolaan risiko, kepatuhan terhadap regulasi, dan pengawasan atas audit internal maupun eksternal.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Komite Audit melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan Piagam Komite Audit yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris. Piagam tersebut menjadi pedoman bagi Komite Audit dalam melaksanakan tugas pengawasan terhadap laporan keuangan, audit internal, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Isi dari Piagam Komite Audit telah memuat ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/2015, antara lain:

a. Tugas dan tanggung jawab serta wewenang;
b. Komposisi, struktur, dan persyaratan keanggotaan;
c. Tata cara dan prosedur kerja;
d. Kebijakan penyelenggaraan rapat;
e. Sistem pelaporan kegiatan;
f. Ketentuan mengenai penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan; dan
g. Masa tugas Komite Audit.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab yang diatur dalam Piagam Komite Audit serta Pasal 10 POJK No. 55/2015, yang meliputi:

a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan

Until December 31, 2025, the committee supporting the implementation of the duties of the Board of Commissioners of the Company is the Audit Committee.

AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is a committee established by the Board of Commissioners to assist in performing supervisory functions, particularly in relation to financial reporting, risk management, compliance with regulations, and oversight of both internal and external audits.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Audit Committee performs its duties and responsibilities based on the Audit Committee Charter, which has been ratified by the Board of Commissioners. This charter serves as a guideline for the Audit Committee in carrying out its supervisory tasks over financial reports, internal audits, and compliance with applicable regulations.

The content of the Audit Committee Charter includes provisions as stipulated in OJK Regulation No. 55/2015, which covers:
a. Duties, responsibilities, and authorities;
b. Composition, structure, and membership requirements;
c. Work procedures and processes;
d. Meeting management policies;
e. Activity reporting system;
f. Provisions for handling complaints or reports related to suspected violations concerning financial reporting; and
g. The term of office of the Audit Committee.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

In performing its functions, the Audit Committee has duties and responsibilities as outlined in the Audit Committee Charter and Article 10 of OJK Regulation No. 55/2015, which include:

a. Reviewing financial information to be disclosed by the Company to the public and/or relevant authorities, including financial statements, projections, and other financial-related reports;
b. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the Company's activities;
c. Providing independent opinions in the event of disagreements between management and accountants regarding the services provided;
d. Recommending to the Board of Commissioners the appointment of an accountant based on

pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit mempunyai wewenang sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 11 POJK No. 55/2015 berikut:

a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perseroan yang diperlukan;
b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

SUSUNAN, PERIODE, DAN MASA JABATAN KOMITE AUDIT

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Komite Audit harus terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang anggota, dengan Komisaris Independen sebagai Ketua, serta anggota lain yang berasal dari pihak independen. Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Berikut adalah susunan, periode dan masa jabatan masing-masing anggota Komite Audit Perseroan pada tahun 2025:

independence, the scope of work, and remuneration;
e. Reviewing the performance of internal audits and overseeing the implementation of corrective actions by the Board of Directors based on internal audit findings;
f. Reviewing the risk management activities carried out by the Board of Directors;
g. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
h. Reviewing and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
i. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

In carrying out its duties, the Audit Committee is granted the authority as stipulated in Article 11 of OJK Regulation No. 55/2015, which includes:

a. Accessing the Company's documents, data, and information related to employees, funds, assets, and resources as needed;
b. Directly communicating with employees, including the Board of Directors and individuals responsible for internal audit functions, risk management, and accountants, regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;
c. Engaging independent parties outside the Audit Committee members, if necessary, to assist in fulfilling its duties; and
d. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

COMPOSITION, TERM, AND TENURE OF THE AUDIT COMMITTEE

In accordance with OJK Regulation No. 55/2015, the Audit Committee must consist of at least 3 (three) members, with an Independent Commissioner serving as the Chairperson, and other members who are independent parties. The term of office of Audit Committee members shall not exceed the term of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association, and they may only be re-elected for 1 (one) additional term.

The following is the composition, term, and tenure of each member of the Company's Audit Committee in 2025:

Name Name	Jabatan Position	Periode Period	Masa Jabatan Term of Office
Drs. Achmad Zaini, M.M.	Ketua Chairman	Periode Pertama First Period	2024-2029
Drs. Frans H. P. Iskandar	Anggota Member	Periode Kedua Second Period	2024-2029
Hilda Tjahjani Iskandar, S.Ak.	Anggota Member	Periode Kedua Second Period	2024-2029

PROFIL KOMITE AUDIT

Profil masing-masing anggota Komite Audit diuraikan sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE PROFILE

The profiles of each member of the Audit Committee are outlined as follows:

Drs. Achmad Zaini, M.M.

(Ketua Komite Audit)
(Chairman of the Audit Committee)

Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 5 November 2019 Decree of the Board of Commissioners of the Company dated November 5, 2019

*Profil lengkap Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini
*)The complete profile of the Chairman of the Audit Committee can be found in the Board of Commissioners' Profile section of this Annual Report.

Drs. Frans H. P. Iskandar

(Anggota Komite Audit)
(Audit Committee Member)

Usia Age	84 Tahun	84 Years old
Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia	Indonesia
Domisili Domicile	Surabaya	Surabaya
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 5 November 2019	Decree of the Board of Commissioners of the Company dated November 5, 2019
Riwayat Pendidikan Education Background	Sarjana Akuntansi dari Universitas Padjajaran, Bandung	Bachelor of Accounting from Universitas Padjajaran, Bandung
Riwayat Pekerjaan Career History	• Management Auditor, International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974 – 1978); • Finance Manager, PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A., Kedaung Group Industries, Surabaya (1978 – 1983); • Pemimpin, "KAP Drs. Iskandar & Rekan", Surabaya (1983 – 1995); • Rekan dan Pemimpin Cabang, "KAP Andi, Iskandar & Rekan" (1995 – 2003); • Komite Audit, PT Multi Bintang, Tbk (2001 – 2006); • Komite Audit, PT Eratex Djaja Tbk (2001 – 2012); • Pemimpin, "KAP Drs. Frans Iskandar", Surabaya (2003 – 2004); • Rekan dan Pemimpin Cabang, KAP "Kanto, Tony, Frans & Darmawan", Surabaya, Afiliasi dengan Accountants Global Network (AGN) (2004 – 2010); • Rekan dan Pemimpin Cabang, KAP "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Afiliasi dengan CAS Internasional (2010 – sekarang); dan • Komisaris, PT Eratex Djaja Tbk (2012 – 2015).	• Management Auditor, International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974 – 1978); • Finance Manager, PT Supreme Indo American Industries (a joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A.), Kedaung Group Industries, Surabaya (1978 – 1983); • Managing Partner, Public Accounting Firm "Drs. Iskandar & Rekan", Surabaya (1983 – 1995); • Partner and Branch Head, Public Accounting Firm "Andi, Iskandar & Rekan" (1995 – 2003); • Audit Committee Member, PT Multi Bintang Tbk (2001 – 2006); • Audit Committee Member, PT Eratex Djaja Tbk (2001 – 2012); • Managing Partner, Public Accounting Firm "Drs. Frans Iskandar", Surabaya (2003 – 2004); • Partner and Branch Head, Public Accounting Firm "Kanto, Tony, Frans & Darmawan", Surabaya, affiliated with Accountants Global Network (AGN) (2004 – 2010); • Partner and Branch Head, Public Accounting Firm "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, affiliated with CAS International (2010 – Present); and • Commissioner, PT Eratex Djaja Tbk (2012 – 2015).
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Rekan dan Pemimpin Cabang, KAP "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Afiliasi dengan CAS Internasional (2010 – sekarang).	Partner and Branch Head, Public Accounting Firm "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, affiliated with CAS International (2010 – Present).

Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.

Hilda Tjahjani Iskandar, S.Ak.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Usia Age	56 Tahun	56 Years old
Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia	Indonesia
Domisili Domicile	Surabaya	Surabaya
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 5 November 2019	Decree of the Board of Commissioners of the Company dated November 5, 2019
Riwayat Pendidikan Education Background	• Sarjana Akuntansi dari Universitas Airlangga, Surabaya • Magister Manajemen dari STIE International Business Management and Technology, Surabaya.	• Bachelor's Degree in Accounting from Universitas Airlangga, Surabaya • Master of Management degree from STIE International Business Management and Technology, Surabaya.
Riwayat Pekerjaan Career History	• Manajer Kantor Surabaya, Australian Trade Commision (2001 – 2002); • Penilai Properti, Kantor Jasa Penilaian Publik Rengganis Hamid & Rekan (2012 – 2014); • Manajer Keuangan, RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya (2017); dan • Manajer Senior, Kantor Akuntan Publik "Setjawati & Hempy" Surabaya (2017 – sekarang).	• Surabaya Office Manager, Australian Trade Commission (2001 – 2002); • Property Valuer, Public Appraisal Firm Rengganis Hamid & Rekan (2012 – 2014); • Finance Manager, Adi Husada Undaan Wetan Hospital, Surabaya (2017); and • Senior Manager, Public Accounting Firm "Setjawati & Hempy" Surabaya (2017 – Present).
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Manajer Senior pada Kantor Akuntan Publik "Setjawati & Hempy" Surabaya (2017 – sekarang)	Senior Manager at Public Accounting Firm "Setjawati & Hempy" Surabaya (2017 – present)
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan menyatakan bahwa seluruh tugas dan tanggung jawabnya dilaksanakan secara independen sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 55/ POJK.03/2016 berikut:

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

All members of the Company's Audit Committee hereby declare that all duties and responsibilities have been carried out independently in accordance with the applicable regulations. All members of the Audit Committee have met the independence criteria as stipulated in POJK No. 55/ POJK.03/2016, as follows:

Kriteria Independensi	Drs. Achmad Zaini, M.M.	Drs. Frans H. P. Iskandar	Hilda Tjahjani Iskandar, S.Ak.	Independence Criteria
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi	✓	✓	✓	Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Board of Directors
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, anak perusahaan, maupun perusahaan afiliasi	✓	✓	✓	Does not have management relationship in the company, subsidiary, and affiliated company
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan	✓	✓	✓	Does not have share ownership relationship in the Company
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/ atau sesama anggota Komite Audit	✓	✓	✓	Does not have family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or among members of Audit Committee
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik, pejabat, dan pemerintah	✓	✓	✓	Does not hold position as administrator of political party, officer, or government official

RAPAT KOMITE AUDIT

Berdasarkan ketentuan dalam POJK No. 55/2015, Komite Audit diwajibkan untuk melaksanakan rapat setidaknya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat hanya dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota, termasuk kehadiran Komisaris Independen.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah melaksanakan 4 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE MEETING

In accordance with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 55/2015, the Audit Committee is required to hold meetings at least once every three months. A meeting may only be conducted if attended by more than half of the members, including the Independent Commissioner.

Throughout 2025, the Audit Committee has held 4 meetings, with the attendance rate of each member as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Kehadiran (%) Attendance (%)
Drs. Achmad Zaini, M.M.	**Ketua Komite Audit** Chairman of Audit Committee	4	4	100%
Drs. Frans H. P. Iskandar	**Anggota Komite Audit** Audit Committee Member	4	4	100%
Hilda Tjahjani Iskandar, S.Ak.	**Anggota** Audit Committee Member	4	4	100%

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Perseroan memiliki kebijakan untuk meningkatkan kompetensi anggota komite audit melalui program pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi untuk memastikan bahwa anggota komite audit memiliki pengetahuan dan keterampilan yang dibutuhkan untuk menjalankan tugas pengawasan secara efektif.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Komite Audit. Meskipun demikian, Komite Audit tetap menjalankan fungsi pengawasan dan penelaahan secara optimal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2025

Berikut adalah pelaksanaan kegiatan komite audit pada tahun 2025 sesuai dengan yang dicantumkan dalam piagam komite audit:

1. Menelaah laporan keuangan tahunan dan triwulanan sebelum dipublikasikan.
2. Memastikan keandalan proyeksi keuangan dan laporan lainnya yang terkait.
3. Memastikan transparansi laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.
4. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan regulasi lainnya yang relevan.
5. Melakukan kajian terhadap kebijakan baru yang berdampak pada kepatuhan Perseroan.
6. Memberikan pendapat independen untuk menjembatani perbedaan perbedaan pendapat antara manajemen dan auditor eksternal.
7. Mengevaluasi dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pemilihan KAP berdasarkan independensi, cakupan audit, dan biaya jasa.

TRAINING AND/OR COMPETENCY ENHANCEMENT FOR THE AUDIT COMMITTEE

The Company has a policy to enhance the competencies of Audit Committee members through training and/or competency enhancement programs. This policy ensures that Audit Committee members possess the necessary knowledge and skills to effectively carry out their oversight duties.

Throughout 2025, no training programs were attended by the Audit Committee. Nevertheless, the Audit Committee continued to perform its oversight and review functions optimally in accordance with applicable regulations.

IMPLEMENTATION OF THE AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES FOR 2025

The following outlines the implementation of the Audit Committee activities in 2025, in accordance with the Audit Committee Charter:

1. Review the annual and quarterly financial statements before they are published.
2. Ensure the reliability of financial projections and other related reports.
3. Ensure transparency of financial statements in accordance with applicable accounting standards.
4. Examine the Company's compliance with regulations issued by the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (BEI), and other relevant regulations.
5. Conduct a review of new policies that impact the Company's compliance.
6. Provide independent opinions to bridge differences between management and external auditors.
7. Evaluate and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the selection of the Public Accounting Firm (KAP), considering independence, audit scope, and service fees.

8. Mengawasi pelaksanaan audit internal dan mengevaluasi efektivitas hasil audit.
9. Memastikan bahwa Direksi menindaklanjuti temuan auditor internal sesuai rekomendasi.
10. Meninjau efektivitas implementasi manajemen risiko yang dilakukan Direksi.
11. Memberikan rekomendasi untuk mitigasi risiko keuangan, operasional, dan kepatuhan.
12. Menelaah transaksi yang memiliki potensi benturan kepentingan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris.
13. Memastikan seluruh anggota Komite Audit menjaga kerahasiaan informasi Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku.

PELAKSANAAN WEWENANG DAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit telah menjalankan tugas, tanggung jawabnya dan wewenangnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit serta POJK No. 55/2015. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit tidak menghadapi kendala atau pembatasan dalam:

a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan terkait karyawan, dana, aset, serta sumber daya yang diperlukan;
b. Berkomunikasi secara langsung dengan karyawan, Direksi, serta pihak-pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan;
c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit jika diperlukan; serta
d. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Selain itu, selama tahun 2025, Komite Audit dapat menjalankan tugasnya secara independen tanpa adanya intervensi dari pihak manapun, sehingga memastikan efektivitas pengawasan dan pengendalian internal dalam Perseroan tetap terjaga.

8. Oversee the execution of internal audits and evaluate the effectiveness of audit results.
9. Ensure that the Board of Directors follows up on internal auditor findings as per the recommendations.
10. Review the effectiveness of the risk management implementation by the Board of Directors.
11. Provide recommendations for mitigating financial, operational, and compliance risks.
12. Review transactions that may pose a potential conflict of interest and provide advice to the Board of Commissioners.
13. Ensure that all Audit Committee members maintain confidentiality of the Company's information in accordance with applicable regulations.

EXERCISE OF AUTHORITY AND INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2025

Throughout 2025, the Audit Committee has carried out its duties, responsibilities, and authority as outlined in the Audit Committee Charter and in accordance with OJK Regulation No. 55/2015. In performing its functions, the Audit Committee encountered no obstacles or limitations in:

a. Accessing documents, data, and information related to employees, funds, assets, and resources necessary for the Company;
b. Communicating directly with employees, the Board of Directors, and parties responsible for internal audit functions, risk management, and accounting;
c. Involving independent parties outside the Audit Committee members when necessary; and
d. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

Furthermore, during 2025, the Audit Committee was able to perform its duties independently without intervention from any parties, thereby ensuring the effectiveness of oversight and internal control within the Company.

Organ Pendukung **Direksi**

Supporting Organs of the Board of Directors

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum membentuk komite di bawah Direksi. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan adalah organ Perusahaan yang bertugas memastikan kepatuhan Perseroan terhadap regulasi, mendukung komunikasi dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan, serta mengelola implementasi GCG.

As of December 31, 2025, the Company has not yet established any committees under the Board of Directors. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is a key function within the Company responsible for ensuring compliance with regulations, facilitating communication with shareholders and stakeholders, and managing the implementation of GCG.

Berikut adalah profil Sekretaris Perusahaan yang menjabat di tahun 2025:

Below is the profile of the Corporate Secretary serving in 2025:

Marcos Iwan

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia Age	43 Tahun	43 Years old
Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia	Indonesia
Domisili Domicile	Surabaya	Surabaya
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No.070/Ext/MBADIR/XI/2019 tanggal 5 November 2019	Decision Letter of the Board of Directors No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 dated November 5, 2019
Riwayat Pendidikan Education Background	Bachelor of Technology di bidang Air Transport Management dari Swinburne University of Technology, Australia, (2005)	Bachelor of Technology in Air Transport Management from Swinburne University of Technology, Australia, (2005)
Riwayat Pekerjaan Career History	• Regional Sales Manager, PT Millennium & Copthorne International Ltd (2011 - 2012); • Senior Sales Manager, Village Hotel Albert Court (2012 – 2013); • Senior Sales Manager, Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014); • Senior Sales Manager, Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015); • Direktur Pemasaran & Penjualan, PT Mas Murni Indonesia Tbk (2015); • Assistant Direktur Pemasaran, PT Graha Megaria Bali (2016); • Assistant Direktur Pemasaran, PT Graha Megaria Surabaya (2018); dan • General Manager Perseroan (Desember 2018 – Oktober 2019).	• Regional Sales Manager, PT Millennium & Copthorne International Ltd (2011 – 2012); • Senior Sales Manager, Village Hotel Albert Court (2012 – 2013); • Senior Sales Manager, Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014); • Senior Sales Manager, Four Points by Sheraton Riverview (2014 – 2015); • Director of Marketing & Sales, PT Mas Murni Indonesia Tbk (2015); • Assistant Director of Marketing, PT Graha Megaria Bali (2016); • Assistant Director of Marketing, PT Graha Megaria Surabaya (2018); and • General Manager of the Company (December 2018 – October 2019).
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Tidak Ada	None
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERSEROAN

POJK No. 35/POJK.04/2014 mengatur tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan di Perseroan, yang meliputi namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

POJK 35/POJK.04/2014 regulates the duties and responsibilities of the Corporate Secretary, particularly in the Company, which include, but are not limited to:

1. Monitoring developments in the Capital Market, particularly regulations applicable in the Capital Market field;
2. Providing input to the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company to ensure compliance with capital market laws and regulations;
3. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company in implementing corporate governance, including:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
   b. Timely submission of reports to the OJK;
   c. Organization and documentation of the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS);
   d. Organization and documentation of Board

Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan

e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan
6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

KETERBUKAAN INFORMASI

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan ketersediaan sarana keterbukaan informasi. Oleh karena itu, Perseroan menyediakan saluran komunikasi bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan melalui:

of Directors and/or Board of Commissioners meetings;

e. Implementation of an orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners regarding the Company;

6. Acting as a liaison between the Company and its shareholders, OJK, and other stakeholders;
7. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information that are confidential, unless required to fulfil obligations in accordance with laws or as specified by other regulations;
8. Preparing a periodic report at least once a year regarding the implementation of the Corporate Secretary function to the Board of Directors of the Company and copying the Board of Commissioners.

INFORMATION DISCLOSURE

One of the duties of the Corporate Secretary is fulfilled through the provision of information disclosure facilities. Therefore, the Corporate Secretary can be contacted at the following address:

Contact Us

Marcos Iwan
Sekretaris Perseroan
Corporate Secretary

PT Makmur Berkah Amanda Tbk
Alamat: Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E
Rangkah Kidul, Sidoarjo
Telepon: (031) 896 3355
Faksimili: (031) 896 8669
Email: corsec@mbagroup.id

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN TAHUN 2025

Berikut adalah pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun 2025:

1. Mengorganisir RUPS Tahunan.
2. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan.
3. Menyampaikan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit serta 3 laporan keuangan tidak diaudit.
4. Mengorganisir Paparan Publik tahunan.
5. Melakukan keterbukaan informasi melalui BEI.
6. Menyusun dan mendistribusikan siaran pers untuk mengkomunikasikan perkembangan dan kegiatan Perusahaan.
7. Berkorespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY DUTIES IN 2025

The following outlines the duties of the Corporate Secretary in the year 2025:

1. Organizing the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS).
2. Submitting the Annual and Sustainability Reports.
3. Submitting the audited annual financial statement and three unaudited financial reports.
4. Organizing the annual public presentation.
5. Ensuring information disclosure through the Indonesia Stock Exchange (BEI).
6. Preparing and distributing press releases to communicate the company's developments and activities.
7. Corresponding with the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI).

8. Berkomunikasi langsung dengan investor dan perwakilan investor.
9. Melakukan komunikasi dengan media melalui siaran pers dan konferensi pers.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan memiliki kebijakan untuk meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan melalui pelatihan yang mendukung GCG dan kepatuhan terhadap regulasi.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan. Meskipun demikian, Sekretaris Perusahaan tetap menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara optimal dengan mengikuti perkembangan regulasi yang berlaku.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal adalah organ pendukung Direksi yang bertugas melakukan pengawasan internal terhadap seluruh aspek operasional Perseroan.

PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki Piagam sebagai acuan dalam menjalankan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya yang telah disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 31 Agustus 2015. Piagam tersebut menjadi pedoman bagi UAI dalam melaksanakan audit, pengawasan, dan penilaian terhadap sistem pengendalian internal yang diterapkan di Perseroan.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dipimpin oleh Kepala Unit yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Adapun bagan struktur dan kedudukan Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

8. Direct communication with investors and their representatives.
9. Engaging with the media through press releases and press conferences.

TRAINING AND/OR COMPETENCY ENHANCEMENT FOR THE CORPORATE SECRETARY

The company has a policy to enhance the competency of the Corporate Secretary through training that supports GCG and compliance with regulations.

Throughout 2025, no training programs were attended by the Corporate Secretary. Nevertheless, the Corporate Secretary continued to perform its roles and responsibilities optimally while keeping up with applicable regulatory developments.

INTERNAL AUDIT UNIT

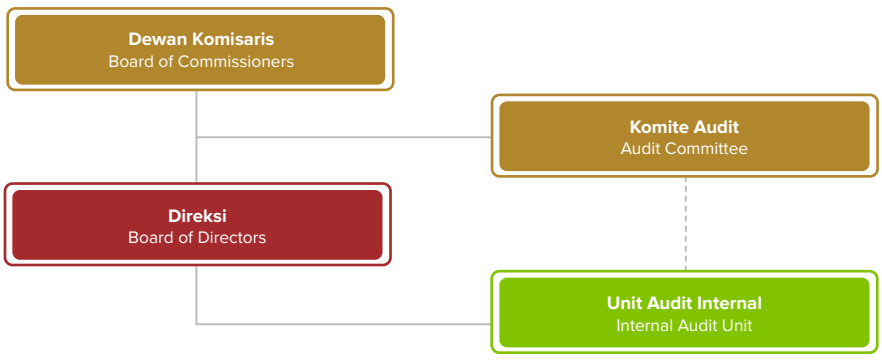
The Internal Audit Unit is a supporting organ of the Board of Directors tasked with overseeing all operational aspects of the Company.

CHARTER OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit operates under a Charter, which serves as a reference for executing its duties, responsibilities, and authorities, and was approved by the Board of Directors and the Board of Commissioners on August 31, 2015. This Charter provides a guiding framework for the Internal Audit Unit in conducting audits, monitoring, and evaluating the internal control systems implemented within the Company.

STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is led by the Head of the Unit, who is directly responsible to the President Director. The organizational structure and position of the Internal Audit Unit within the Company are as follows:



TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

Berikut adalah tugas, tanggung jawab, dan wewenang Unit Audit Internal yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal dan POJK No. 56/POJK.04/2015:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
10. Melaksanakan kegiatan consulting atas dasar permintaan dari Direksi dan/atau Manajemen Perseroan dalam rangka pencapaian tujuan Perseroan dengan melaksanakan *Good Corporate Governance*; dan
11. Senantiasa memelihara kompetensi anggota Unit Audit Internal dengan pengetahuan, keahlian, pengalaman serta pelatihan dan sumber lainnya yang relevan.

KUALIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL

Berdasarkan ketentuan dalam POJK No. 56/2015, seorang Auditor internal dalam Unit Audit Internal wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
b. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
c. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
d. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
e. Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal;
f. Mematuhi kode etik Audit Internal;

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The following are the duties, responsibilities, and authorities of the Internal Audit Unit as outlined in its Charter and in accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 56/POJK.04/2015:

1. Develop and implement the Annual Internal Audit Plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies;
3. Conduct examinations and assessments of the efficiency and effectiveness in areas such as finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide corrective recommendations and objective information about the activities being audited to all levels of management;
5. Prepare audit reports and submit them to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyse, and report on the implementation of corrective actions that have been suggested;
7. Collaborate with the Audit Committee;
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities carried out;
9. Perform special audits when necessary;
10. Provide consulting services upon request from the Board of Directors and/or Company Management to achieve the Company's objectives while implementing Good Corporate Governance; and
11. Continuously maintain the competence of the Internal Audit Unit members through knowledge, skills, experience, training, and other relevant resources.

QUALIFICATIONS FOR THE INTERNAL AUDIT UNIT

According to the provisions of POJK No. 56/2015, an internal auditor within the Internal Audit Unit must meet the following requirements:

a. Demonstrate integrity and professional conduct, independence, honesty, and objectivity in carrying out their duties;
b. Possess knowledge and experience in audit techniques and other disciplines relevant to their field of work;
c. Have knowledge of laws and regulations in the Capital Markets sector and related legal frameworks;
d. Be capable of interacting and communicating effectively, both orally and in writing;
e. Adhere to professional standards issued by internal audit associations;
f. Abide by the internal audit code of ethics;

g. Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
h. Memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan
i. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus menerus.

g. Maintain the confidentiality of company information and/or data related to the execution of internal audit duties, unless required by laws or court orders;
h. Understand the principles of good corporate governance and risk management; and
i. Be willing to continuously improve their knowledge, skills, and professional competence.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Berikut adalah profil Kepala Unit Audit Internal yang menjabat di tahun 2025:

PROFILE OF THE HEAD OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The following is the profile of the Head of the Internal Audit Unit as of 2025:

Enggo Setiawan

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Internal

Usia Age	42 Tahun	42 Years old
Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia	Indonesia
Domisili Domicile	Sidoarjo	Sidoarjo
Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi Tahun 2025	Board of Directors Decree 2025
Riwayat Pendidikan Education Background	Sarjana Akuntansi, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo (2006)	Bachelor of Accountancy, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo (2006)
Sertifikasi Certification	Brevet A & B, Ikatan Akuntan Indonesia (2020)	Brevet A & B, Ikatan Akuntan Indonesia (2020)
Riwayat Pekerjaan Career History	• Senior Manager Keuangan, Akuntansi, dan Pajak, PT Pesta Pora Abadi (2024) • Manajer Keuangan dan Akuntansi, PT Proteinutama Cipta Pangan (Japfa Group) (2019–2024) • Head of Finance and Accounting, PT Ciomas Adisatwa (Japfa Group) (2008–2019)	• Senior Manager Finance, Accounting and Tax, PT Pesta Pora Abadi (2024) • Manager of Finance and Accounting, PT Proteinutama Cipta Pangan (Japfa Group) (2019–2024) • Head of Finance and Accounting, PT Ciomas Adisatwa (Japfa Group) (2008–2019
Rangkap Jabatan Concurrent Positions	Tidak Ada	None
Hubungan Afiliasi Affiliation Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi, dan Pemegang Saham.	Does not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Shareholders.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Perseroan memiliki kebijakan untuk meningkatkan kompetensi anggota komite audit melalui program pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi untuk memastikan bahwa anggota Unit Audit Internal memiliki keahlian yang diperlukan untuk melakukan audit yang efektif dan independen.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pelatihan yang diikuti oleh Unit Audit Internal. Meskipun demikian, Unit Audit Internal tetap menjalankan fungsi pengawasan dan audit secara optimal dengan mengikuti perkembangan regulasi yang berlaku.

TRAINING AND/OR COMPETENCY DEVELOPMENT FOR THE INTERNAL AUDIT UNIT

The Company has a policy to enhance the competency of audit committee members through training and/or competency enhancement programs to ensure that the members of the Internal Audit Unit possess the necessary expertise to perform effective and independent audits.

Throughout 2025, no training programs were attended by the Internal Audit Unit. Nevertheless, the Internal Audit Unit continued to perform its oversight and audit functions optimally while keeping up with applicable regulatory developments.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL TAHUN 2025

Berikut adalah pelaksanaan tugas Unit Audit Internal Perseroan di tahun 2025:

1. Berkoordinasi dengan Akuntan Publik untuk audit laporan keuangan tahun 2023.
2. Menyusun Laporan Keuangan Triwulan I 2025.
3. Menyusun Laporan Keuangan Semester Pertama Tahun 2025.
4. Menyusun Laporan Keuangan Triwulan III 2025.

INTERNAL AUDIT UNIT'S TASKS IN 2025

The following outlines the tasks to be carried out by the Company's Internal Audit Unit in 2025:

1. Coordinating with the Public Accountant for the audit of the 2023 financial statements.
2. Preparing the financial statements for the first quarter of 2025.
3. Preparing the financial statements for the first half of 2025.
4. Preparing the financial statements for the third quarter of 2025.

Sistem **Pengendalian Internal**

Internal Control System

Perseroan memiliki kebijakan sistem pengendalian internal yang mencakup pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap regulasi.

The Company has an internal control system policy that encompasses financial and operational controls, as well as compliance with regulations.

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL, SERTA KEPATUHAN TERHADAP REGULASI

Pada tahun 2025, sistem pengendalian internal Perseroan memastikan akurasi laporan keuangan melalui pelaksanaan audit rutin, meningkatkan efisiensi operasional melalui penerapan prosedur standar, serta menjaga kepatuhan terhadap regulasi melalui kegiatan pemantauan berkala. Hasil evaluasi atas efektivitas pengendalian tersebut disampaikan kepada Direksi sebagai dasar pengambilan keputusan dan perbaikan berkelanjutan.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROLS, AND REGULATORY COMPLIANCE

In 2025, the Company's internal control system ensured the accuracy of financial reporting through regular audits, enhanced operational efficiency through the implementation of standardized procedures, and maintained regulatory compliance through periodic monitoring activities. The evaluation results on the effectiveness of these controls were reported to the Board of Directors as a basis for decision-making and continuous improvement.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Pada tahun 2025, sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan secara efektif dalam memastikan akurasi laporan keuangan, meningkatkan efisiensi operasional, serta menjaga kepatuhan terhadap seluruh regulasi yang berlaku.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

In 2025, the Company's internal control system operated effectively in ensuring the accuracy of financial reporting, enhancing operational efficiency, and maintaining compliance with all applicable regulations.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Direksi menyatakan bahwa sistem pengendalian internal pada tahun 2025 telah berjalan secara efektif dan memadai dalam mendukung kepatuhan serta meminimalkan risiko operasional Perseroan. Evaluasi atas penerapan pengendalian dilakukan melalui audit rutin dan pemantauan berkala untuk memastikan kesesuaian dengan kebijakan internal serta regulasi yang berlaku. Direksi juga menilai bahwa tindak lanjut atas temuan

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Board of Directors states that the Company's internal control system in 2025 operated effectively and adequately in supporting compliance and minimizing operational risks. The evaluation of control implementation was carried out through regular audits and periodic monitoring to ensure alignment with internal policies and applicable regulations. The Board also acknowledges that follow-up actions on findings were consistently undertaken by the respective

telah dilaksanakan oleh unit terkait secara konsisten. Selain itu, upaya peningkatan berkelanjutan dilakukan untuk memperkuat integritas proses bisnis dan ketahanan operasional. Dengan demikian, sistem pengendalian internal dinilai mampu mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan secara berkelanjutan.

units. Furthermore, continuous improvement efforts were made to strengthen business process integrity and operational resilience. Accordingly, the internal control system is considered capable of supporting the sustainable achievement of the Company's strategic objectives.

Sistem **Manajemen Risiko**

Risk Management System

PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sistem manajemen risiko di Perusahaan diterapkan melalui proses identifikasi, analisis, dan mitigasi risiko secara rutin, yang hasilnya disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris.

IMPLEMENTATION OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

The risk management system within the Company is implemented through routine processes of risk identification, analysis, and mitigation, with the results being communicated to the Board of Directors and the Board of Commissioners.

JENIS DAN CARA PENGELOLAAN RISIKO

Berikut adalah jenis risiko beserta langkah mitigasi yang telah dirumuskan oleh Perseroan:

TYPES AND METHODS OF RISK MANAGEMENT

The following are the types of risks along with the mitigation measures formulated by the Company:

Risiko Tingkat Suku Bunga Interest Rate Risk	
Risiko perubahan suku bunga pasar yang mempengaruhi nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari instrumen keuangan.	The risk of changes in market interest rates affecting the fair value or future cash flows of financial instruments.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Mengelola beban bunga dengan kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan variabel, serta mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar dan memilih suku bunga yang menguntungkan dari kreditur.	Managing interest expenses through a combination of fixed and variable rate debt, while evaluating market interest rate trends and selecting favourable interest rates from creditors.

Risiko Kredit Credit Risk	
Risiko kerugian akibat pelanggan atau pihak lawan gagal memenuhi kewajibannya.	The risk of loss due to customers or counterparties failing to meet their obligations.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Menghindari konsentrasi risiko kredit dengan melakukan hubungan usaha dengan pihak yang kredibel, menerapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala.	Avoiding concentration of credit risk by engaging with credible parties, implementing credit verification and authorization policies, and regularly monitoring receivables collectability.

Risiko Nilai Tukar Mata Asing Foreign Exchange Risk	
Risiko fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang memengaruhi nilai wajar atau arus kas masa depan.	The risk of fluctuations in foreign currency exchange rates affecting the fair value or future cash flows.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Meminimalkan risiko dengan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing, serta memantau potensi saldo bank dalam valuta asing	Avoiding concentration of credit risk by engaging with credible parties, implementing credit verification and authorization policies, and regularly monitoring receivables collectability.

Risiko Likuiditas Liquidity Risk	
Risiko kekurangan arus kas untuk memenuhi liabilitas.	The risk of insufficient cash flow to meet liabilities.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Memantau dan menjaga kas yang memadai untuk operasional, mengevaluasi proyeksi arus kas, serta mencari sumber pendanaan optimal melalui pasar keuangan.	Monitoring and maintaining adequate cash for operations, evaluating cash flow projections, and seeking optimal funding sources through financial markets.

Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan Risk of Delays in Land Development	
Risiko keterlambatan dalam pematangan lahan akibat faktor eksternal seperti cuaca atau bencana alam.	The risk of delays in land development due to external factors such as weather or natural disasters.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Mengelola pengembangan lahan dengan mempertimbangkan faktor eksternal dan bergantung pada kontraktor yang berkompeten.	Managing land development while considering external factors and relying on competent contractors.

Risiko Berkurangnya Lahan yang Berlokasi Feasible dan Strategis Risk of Reduced Availability of Feasible and Strategic Land	
Risiko kehabisan lahan yang sesuai untuk pengembangan usaha akibat kesulitan memperoleh tanah atau izin.	The risk of running out of suitable land for business development due to difficulties in acquiring land or permits.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Memastikan kelancaran pembebasan tanah dan perolehan izin yang tepat untuk kawasan strategis.	Ensuring smooth land acquisition and obtaining the appropriate permits for strategic areas.

Risiko Terkait dengan Perolehan Hak atas Tanah Risk Related to Land Rights Acquisition	
Risiko terkait perolehan dan perpanjangan hak atas tanah yang dapat memengaruhi kelancaran pengembangan properti	The risk associated with acquiring and extending land rights that may affect the smooth development of property.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Mengelola proses legalitas tanah dengan hati-hati, termasuk memperhatikan kemungkinan perubahan hukum dan kebijakan.	Carefully managing the legality of land processes, including considering potential changes in laws and policies.

Risiko Terkait dengan Polis Asuransi yang Tidak Memadai Risk Related to Inadequate Insurance Coverage	
Risiko kerugian yang tidak sepenuhnya tertanggung oleh asuransi.	The risk of losses that are not fully covered by insurance.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Meninjau ulang polis asuransi dan mengantisipasi risiko yang tidak dapat diasuransikan atau yang membutuhkan biaya lebih tinggi.	Reviewing insurance policies and anticipating risks that may not be insurable or may require higher premiums.

Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	
Risiko persaingan yang dapat mengurangi permintaan terhadap produk dan layanan.	The risk of competition reducing demand for products and services.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Meningkatkan daya saing melalui analisis pasar dan peningkatan kualitas produk atau layanan.	Enhancing competitiveness through market analysis and improving product or service quality.

Risiko Belum Diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Risk of Not Obtaining a Functionality Certificate (SLF)	
Risiko terkait ketidakmampuan memperoleh sertifikat yang diperlukan untuk operasional properti.	The risk related to the inability to obtain the necessary certificate for property operations.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Memastikan kepatuhan terhadap regulasi bangunan gedung dan proses pengajuan SLF yang sesuai.	Ensuring compliance with building regulations and the proper process for obtaining the SLF.

Risiko Menurunnya Jumlah Wisatawan di Bali Risk of Decreased Tourist Arrivals in Bali	
Risiko berkurangnya jumlah wisatawan yang dapat menurunkan tingkat hunian hotel dan fasilitas terkait.	The risk of reduced tourist numbers, which could lower hotel occupancy and related facilities.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Mengelola promosi dan diversifikasi pasar untuk menjaga tingkat okupansi hotel.	Managing promotions and diversifying markets to maintain hotel occupancy levels.

Risiko Peningkatan Biaya Operasional Risk of Increased Operational Costs	
Risiko peningkatan biaya operasional akibat inflasi dan biaya yang tidak terduga.	The risk of rising operational costs due to inflation and unforeseen expenses.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Memonitor pengeluaran dan menyesuaikan tarif atau biaya untuk mempertahankan margin keuntungan.	Monitoring expenditures and adjusting rates or fees to maintain profit margins.

Risiko Peningkatan Kebutuhan Pemeliharaan dan Perbaikan Modal Risk of Increased Capital Maintenance and Repair Costs	
Risiko peningkatan biaya pemeliharaan dan perbaikan modal yang dapat mempengaruhi arus kas.	The risk of rising maintenance and capital repair costs that could affect cash flows.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Merencanakan anggaran pemeliharaan dan perbaikan secara proaktif.	Proactively planning budgets for maintenance and repairs.

Risiko Perselisihan dengan Operator Hotel Risk of Disputes with Hotel Operators	
Risiko yang timbul akibat perselisihan kontrak dengan operator atau pihak terkait lainnya.	The risk arising from contractual disputes with operators or other related parties.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Menyusun kontrak yang jelas dan mempertahankan hubungan baik dengan mitra bisnis.	Drafting clear contracts and maintaining good relationships with business partners.

Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan Risk of Changes in Regulations and/or Government Policies, Legality, and Permits	
Risiko perubahan regulasi yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha.	The risk of regulatory changes that may affect business activities.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Memantau perubahan kebijakan dan regulasi serta menyesuaikan operasional dengan peraturan yang berlaku.	Monitoring changes in policies and regulations and adjusting operations accordingly.

Risiko Kondisi Politik di Indonesia Risk of Political Conditions in Indonesia	
Risiko ketidakstabilan politik yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha.	The risk arising from contractual disputes with operators or other related parties.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Menganalisis situasi politik dan membuat strategi mitigasi yang fleksibel untuk menanggapi potensi gangguan.	Analyzing the political situation and developing flexible mitigation strategies to address potential disruptions.

Risiko Perubahan terhadap Kondisi Ekonomi Secara Lokal, Regional, dan Global Risk of Changes in Local, Regional, and Global Economic Conditions	
Risiko penurunan kondisi ekonomi yang dapat memengaruhi permintaan dan keuangan perusahaan.	The risk of deteriorating economic conditions that may impact demand and company finances.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Memantau kondisi ekonomi dan mengadaptasi strategi bisnis untuk menjaga kestabilan operasional.	Monitoring economic conditions and adapting business strategies to maintain operational stability.

Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga Risk of Rising Interest Rates	
Risiko peningkatan suku bunga yang dapat memperburuk beban bunga utang.	The risk of increased interest rates worsening the debt interest burden.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Mengelola utang dengan hati-hati dan memantau perkembangan suku bunga untuk memitigasi dampaknya.	Managing debt carefully and monitoring interest rate developments to mitigate their impact.

Risiko Likuiditas Saham Stock Liquidity Risk	
Risiko terkait dengan likuiditas saham yang mungkin tidak aktif di pasar sekunder.	The risk related to stock liquidity, which may not be active in the secondary market.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Meningkatkan volume perdagangan dan komunikasi yang baik dengan pemegang saham.	Increasing trading volume and maintaining good communication with shareholders.

Risiko atas Fluktuasi Harga Saham Perseroan Risk of Fluctuations in Company Share Prices	
Risiko fluktuasi harga saham yang dapat menyebabkan harga saham turun setelah penawaran umum perdana.	The risk of share price fluctuations that may lead to a decline in stock price after an initial public offering.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Meningkatkan transparansi dan komunikasi dengan investor untuk meminimalkan volatilitas harga saham.	Enhancing transparency and communication with investors to minimize share price volatility.

Risiko atas Pembagian Dividen Risk of Dividend Distribution	
Risiko tidak dibagikan dividen akibat kerugian atau kebutuhan pendanaan perusahaan.	The risk of not distributing dividends due to company losses or funding needs.
Upaya Mitigasi	Mitigation Efforts
Menyusun kebijakan dividen yang fleksibel sesuai dengan kondisi keuangan dan kebutuhan pendanaan perusahaan.	Management Approach: Developing a flexible dividend policy based on financial conditions and company funding requirements.

TINJAUAN EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Pada tahun 2025, Sistem Manajemen Risiko Perseroan berjalan efektif dalam mendukung kebijakan dan proses bisnis tanpa risiko signifikan yang mengganggu kelangsungan usaha Perseroan.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

In 2025, the Company's Risk Management System operated effectively in supporting policies and business processes without any significant risks that could disrupt the Company's sustainability.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI ATAS PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa Sistem Manajemen Risiko tahun 2025 berjalan efektif dan memadai sesuai dengan standar operasional yang telah ditetapkan.

STATEMENT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE IMPLEMENTATION OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Board of Commissioners and Board of Directors hereby affirm that the Risk Management System in 2025 has been effectively implemented and is adequate in accordance with the established operational standards.

Perkara Hukum dan **Sanksi Administratif**

Legal Matters and Administrative Sanctions

Pada tahun 2025, Perseroan beserta seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak terlibat dalam perkara perdata, pidana, dan/atau tuntutan hukum lainnya. Selain itu, Perseroan juga tidak menerima sanksi administratif.

In 2025, the Company, along with all members of the Board of Directors and Board of Commissioners, was not involved in any civil, criminal, or other legal disputes. Furthermore, the Company did not receive any administrative sanctions.

Kode **Etik**

Code of Conduct

POKOK-POKOK KODE ETIK

Perseroan telah merumuskan kode etik yang mengatur berbagai kebijakan terkait etika dalam menjalankan aktivitas bisnis. Kode etik ini berfungsi sebagai pedoman yang memuat nilai-nilai etis yang harus dipatuhi oleh seluruh pihak yang terlibat dalam operasional perusahaan. Penerapan kode etik ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua tindakan bisnis perusahaan sejalan dengan visi, misi, dan budaya yang dimiliki, serta memperhatikan kepentingan berbagai pemangku kepentingan, termasuk karyawan, pelanggan, mitra bisnis, dan masyarakat luas.

Beberapa pokok dalam kode etik perusahaan antara lain:

1. Standar Perilaku Kode etik mengatur standar perilaku yang diharapkan dari setiap individu dalam Perusahaan, mulai dari tingkat manajemen hingga seluruh karyawan.
2. Penerapan Etika Bisnis Perusahaan berkomitmen untuk mengimplementasikan etika bisnis yang tinggi, menjaga integritas, dan bertanggung jawab dalam setiap aspek operasional.
3. Keselarasan dengan Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Kode etik ini disusun agar konsisten dengan nilai-nilai yang terkandung dalam visi dan misi perusahaan, serta budaya organisasi yang telah ditetapkan.
4. Pengawasan dan Penegakan Etika Tersedia mekanisme pengawasan dan penegakan untuk memastikan setiap individu mematuhi kode etik ini, serta tindakan korektif bagi pelanggar yang dilakukan secara adil dan transparan.

PEMBERLAKUAN KODE ETIK

Pedoman ini berlaku bagi seluruh bagian organisasi di semua level organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, karyawan Perseroan, karyawan yang ditugaskan di Anak Perusahaan dan instansi lainnya, serta personil lain yang secara langsung bekerja untuk dan atas nama Perseroan.

PRINCIPLES OF THE CODE OF CONDUCT

The Company has formulated a code of conduct that governs various policies related to ethical conduct in business operations. This code of Conduct serves as a guide containing the ethical values that must be adhered to by all parties involved in the Company's operations. The implementation of this code aims to ensure that all business actions align with the Company's vision, mission, and culture, while considering the interests of various stakeholders, including employees, customers, business partners, and the broader community.

Some of the key elements of the Company's Code of Conduct include:

1. Behavioural Standards The code of conduct sets the expected behavioural standards for every individual within the Company, from management to all employees.
2. Business Ethics Implementation the Company is committed to implementing high business ethics, maintaining integrity, and taking responsibility in all operational aspects.
3. Alignment with the Company's Vision, Mission, and Culture. This code of conduct has been crafted to be consistent with the values contained in the Company's vision and mission, as well as the organizational culture that has been established.
4. There are mechanisms for monitoring and enforcing compliance with this code of conduct, including corrective actions for violators, which are carried out fairly and transparently.

ETHICS MONITORING AND ENFORCEMENT

This guideline applies to all organizational divisions at every level, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, employees of the Company, employees assigned to subsidiaries and other institutions, as well as other personnel directly working for and on behalf of the Company.

SOSIALISASI DAN UPAYA PENEGAKAN KODE ETIK

Setiap karyawan telah menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen penerapan GCG. Kode Etik dalam bentuk Pedoman Perilaku diungkapkan dan/atau disebarkan kepada semua insan Perseroan melalui berbagai media yang dimiliki Perseroan. Atas sosialisasi yang tepat sepanjang tahun 2025 Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran atas kode etik maupun sanksi yang diberikan, hal ini mencerminkan tingginya pemahaman daripada para karyawan akan pentingnya kode etik.

ENFORCEMENT OF THE CODE OF CONDUCT

Every employee has signed an Integrity Pact as a form of commitment to the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Code of Ethics, in the form of a Code of Conduct, has been disclosed and/or disseminated to all members of the Company through various media owned by the Company. As a result of effective socialization throughout 2025, the Company recorded no violations of the Code of Ethics nor any sanctions imposed, reflecting employees' strong understanding of the importance of the Code of Ethics.

Kepemilikan Saham **Karyawan dan Manajemen**

Employee and Management Stock Ownership

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (ESOP/MSOP). Perseroan juga belum merencanakan implementasi program serupa dalam periode pelaporan.

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM

As of December 31, 2025, the Company did not have any employee and/or management share ownership programs (ESOP/MSOP). The Company also has no plans to implement such programs during the reporting period.

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sesuai POJK No. 11/2017, anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib melaporkan kepada Sekretaris Perusahaan mengenai kepemilikan saham mereka di Perseroan, termasuk setiap perubahan (penambahan atau pengurangan) atas kepemilikan tersebut. Laporan tersebut disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya perubahan, untuk kemudian diteruskan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In accordance with POJK No. 11/2017, members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to report their share ownership in the Company, including any changes (increases or decreases) in such ownership, to the Corporate Secretary. This report must be submitted no later than 3 (three) working days after the change occurs, after which it will be forwarded to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI).

PELAKSANAAN PENGUNGKAPAN INFORMASI PERUBAHAN KEPEMILIKAN SAHAM TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pembelian dan/atau penjualan saham yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Seluruh anggota organ perusahaan menjalankan tugasnya tanpa transaksi saham yang berkaitan dengan Perseroan selama periode pelaporan.

IMPLEMENTATION OF SHARE OWNERSHIP CHANGE DISCLOSURE IN 2025

Throughout 2025, there were no share purchases or sales conducted by members of the Company's Board of Commissioners or Board of Directors. All members of the corporate organs carried out their duties without engaging in any share transactions related to the Company during the reporting period.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran adalah sistem yang mengelola pengaduan/penyingkapan mengenai perilaku melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak semestinya secara rahasia, anonim dan mandiri. Sistem ini mengoptimalkan peran serta seluruh karyawan dan pihak lainnya dalam mengungkapkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan meliputi:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan lain di luar Perseroan.
3. Pemerasan.
4. Perbuatan curang.
5. Benturan Kepentingan.
6. Gratifikasi.
7. Penyuapan.
8. Perbuatan yang melanggar etika, susila, dan norma kesopanan.

Perusahaan tidak memungkiri bahwa pelanggaran mungkin terjadi, dan telah tersedia mekanisme untuk menindaklanjutinya secara tepat. Untuk itu telah tersedia Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System* – WBS). Sistem ini memastikan bahwa setiap pelapor atas dugaan pelanggaran akan dilindungi dari tindakan balasan, termasuk didalamnya merahasiakan identitas pelapor.

CARA PENYAMPAIAN PELAPORAN PELANGGARAN

Pelapor diharapkan menyertakan informasi yang lengkap sebagai dasar pengambilan keputusan yang tepat, yang meliputi:

1. Indikasi, fakta pelanggaran, dan nama terlapor
2. Cara pelanggaran dilakukan, serta
3. Waktu dan tempat terjadinya pelanggaran

Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa laporan yang disampaikan dilakukan dengan itikad baik dan dapat dipertanggungjawabkan. Laporan tersebut dapat dikirimkan melalui saluran berikut:

The Whistleblowing System is a mechanism for managing complaints or disclosures regarding unlawful behaviour, unethical or improper acts, in a confidential, anonymous, and independent manner. This system optimizes the participation of all employees and other stakeholders in exposing violations occurring within the Company. Types of violations that can be reported include:

1. Violations of applicable laws and regulations.
2. Abuse of power for personal interests outside the Company.
3. Extortion.
4. Fraudulent acts.
5. Conflicts of interest.
6. Gratification.
7. Bribery.
8. Acts that violate ethics, morality, and norms of decency.

The Company acknowledges that violations may occur and has established mechanisms to address them appropriately. As such, a Whistleblowing System (WBS) has been made available. This system ensures that every reporter of suspected violations will be protected from retaliation, including keeping the reporter's identity confidential.

HOW TO SUBMIT A VIOLATION REPORT

Reporters are encouraged to provide comprehensive information as the basis for making appropriate decisions, which should include:

1. Indications, facts of the violation, and the name of the accused.
2. The manner in which the violation was carried out, and
3. The time and place where the violation occurred.

This is to ensure that the report is made in good faith and can be held accountable. Reports can be submitted through the following channels:

Contact Us

Telephone: +62 (21) 211 92 888
Email: info@mbagroup.id

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan memberikan perlindungan terhadap pelapor dengan cara:

1. Identitas pelapor dijamin kerahasiaannya.
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan dari pihak manapun.
3. Perlindungan terhadap pelapor berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lainnya yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company provides protection for whistle-blowers in the following ways:

1. The confidentiality of the whistle-blower's identity is guaranteed.
2. The Company ensures protection for the whistle-blower from any form of threat, intimidation, or unpleasant actions from any party, as long as the whistle-blower maintains the confidentiality of the reported violation.
3. Protection for the whistle-blower applies to all parties involved in the investigation, as well as others who provide information related to the complaint/ disclosure.

PIHAK PENGELOLA DAN CARA PENANGANAN PENGADUAN

Unit Pelaporan Pelanggaran akan menindaklanjuti setiap pengaduan terkait pelanggaran yang diterima oleh Perseroan dengan prosedur sebagai berikut:

1. Pemeriksaan untuk memastikan kebenaran dugaan pelanggaran. Khusus untuk dugaan penyimpangan yang melibatkan anggota Direksi, pengaduan akan diterima dan ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris.
2. Jika dugaan pelanggaran terbukti, Direksi akan menetapkan sanksi terhadap pelaku pelanggaran, dengan pertimbangan dari kelompok pemeriksa yang ditunjuk sesuai ketentuan Perusahaan. Apabila pelanggaran melibatkan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, sanksi akan diputuskan melalui mekanisme RUPS, yang melibatkan keputusan pemegang saham.

MANAGEMENT PARTY AND COMPLAINT HANDLING PROCEDURE

The Violation Reporting Unit will follow up on each complaint related to violations received by the Company through the following procedure:

1. Examination to verify the validity of the alleged violation. Specifically, for alleged misconduct involving members of the Board of Directors, the complaint will be received and addressed by the Board of Commissioners.
2. If the alleged violation is proven, the Board of Directors will impose sanctions on the perpetrator, based on considerations from the appointed inspection group in accordance with the Company's regulations. If the violation involves members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, the sanction will be decided through the General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism, involving the shareholders' decision.

JUMLAH PENGADUAN YANG MASUK DAN DITANGANI

Selama tahun 2025, Perseroan tidak menerima adanya laporan pelanggaran melalui *whistleblowing system*.

NUMBER OF COMPLAINTS RECEIVED AND HANDLED

Throughout 2025, the Company did not receive any violation reports through the whistleblowing system

Anti **Korupsi**

Anti-Corruption

PROGRAM DAN PROSEDUR ANTI KORUPSI

Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku melalui Peraturan Perusahaan, yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan. Kebijakan yang diterapkan secara ketat ini harus dipatuhi oleh semua elemen Perusahaan. Kebijakan ini menyoroti tanggung jawab semua pihak untuk mengawasi tindakan koruptif di dalam Perusahaan, serta melengkapi setiap orang dengan dukungan yang diperlukan untuk mengidentifikasi dan melawan perilaku dan risiko korupsi ini. Untuk memastikan kebijakan anti korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

PELATIHAN DAN SOSIALISASI ANTI KORUPSI

Pelatihan dan sosialisasi anti korupsi dilakukan secara berkala untuk memastikan seluruh karyawan dan pengurus memahami dan mematuhi kebijakan anti korupsi, termasuk larangan gratifikasi dan suap.

ANTI-CORRUPTION PROGRAM AND PROCEDURES

The Company complies with applicable regulations through its Corporate Regulations, which include prohibitions on any employee engaging in corruption or other fraudulent activities that could harm the Company. This strict policy must be adhered to by all elements of the Company. The policy emphasizes the responsibility of all parties to monitor corrupt activities within the Company, while providing everyone with the necessary support to identify and combat such corrupt behaviour and risks. To ensure this anti-corruption policy is understood by all employees, the Company periodically disseminates the policy through internal employee activities and incorporates it into orientation materials for new employees.

The core of the Company's Anti-Corruption Policy is the prohibition for management and employees to offer, promise, or authorize the giving of an amount exceeding Rp 10,000 to government officials or other parties with the intent to obtain or maintain certain business, protect specific interests, or inappropriately influence certain decisions.

ANTI-CORRUPTION TRAINING AND SOCIALIZATION

Anti-corruption training and awareness sessions are conducted regularly to ensure all employees and management understand and comply with the anti corruption policy, including the prohibition of gratuities and bribery

Penerapan Pedoman **Tata Kelola Perusahaan**

Implementation of Corporate Governance Guidelines

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perusahaan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/ 2015, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perusahaan senantiasa menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM

In the implementation of corporate governance, the Company has adopted the open corporate governance framework as stipulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No. 32/2015. The governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for the application of aspects and principles of good corporate governance. The Company consistently applies these recommendations and continuously improves their quality over time. The details of these recommendations include:

Aspek Aspect	**Prinsip** Principle	**Rekomendasi** Recommendation	**Pemenuhan** Compliance
Hubungan Perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak hak pemegang saham. The relationship between publicly listed companies and shareholders in ensuring the rights of shareholders.	Prinsip 1: Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Principle 1: Enhance the value of the General Meeting of Shareholders (GMS).	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public companies must establish technical procedures for voting, both open and closed, that prioritize independence and the interests of shareholders.	Terpenuhi Complied
		Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the public company must attend the Annual GMS.	Terpenuhi Complied
		Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. A summary of the AGM minutes must be made available on the public company's website for at least one (1) year.	Terpenuhi Complied
	Prinsip 2: Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor. Principle 2: Improving the quality of communication between the public company and shareholders or investors.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public companies have a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi Complied
		Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. Public companies must disclose their communication policy with shareholders or investors on their website.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Pemenuhan Compliance
Fungsi dan peran Dewan Komisaris. The functions and roles of the Board of Commissioners.	Prinsip 3: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris. Principle 3: Strengthen the membership and composition of the Board of Commissioners.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan terbuka. The determination of the number of Board of Commissioners members must consider the condition of the public company.	Terpenuhi Complied
		Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Commissioners must reflect diversity in expertise, knowledge, and experience as needed.	Terpenuhi Complied
Fungsi dan peran Direksi. The functions and roles of the Board of Commissioners	Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Principle 4: Enhance the quality of the performance of duties and responsibilities of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners must have a self-assessment policy to evaluate its performance.	Terpenuhi Complied
		Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan terbuka. The self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners' performance must be disclosed in the public company's annual report.	Terpenuhi Complied
		Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners must have a policy regarding the resignation of any member involved in financial crimes.	Terpenuhi Complied
		Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the committee responsible for nomination and remuneration functions must establish a succession policy in the nomination process for Board of Directors members.	Terpenuhi Complied
	Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. Principle 5: Strengthen the membership and composition of the Board of Directors.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of Board of Directors members must consider the condition of the public company and decision-making effectiveness.	Terpenuhi Complied
		Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Directors must reflect diversity in expertise, knowledge, and experience as needed.	Terpenuhi Complied
		Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan atau pengetahuan di bidang akuntansi. Directors responsible for accounting or finance must possess expertise and/or knowledge in the field of accounting.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Pemenuhan Compliance
	Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi. Principle 6: Improve the quality of the performance of duties and responsibilities of the Board of Directors.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors must have a self-assessment policy to evaluate its performance.	Terpenuhi Complied
		Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan terbuka. The self-assessment policy to evaluate the Board of Directors' performance must be disclosed in the public company's annual report.	Terpenuhi Complied
		Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors must have a policy regarding the resignation of any member involved in financial crimes.	Terpenuhi Complied
Partisipasi pemangku kepentingan. Stakeholder participation.	Prinsip 7: Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan. Principle 7: Enhance corporate governance aspects through stakeholder participation.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public companies must have a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi Complied
		Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti-fraud*. Public companies must have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Complied
		Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public companies must have a policy on the selection and capacity-building of suppliers or vendors.	Terpenuhi Complied
		Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak hak kreditur. Public companies must have a policy to fulfill creditor rights.	Terpenuhi Complied
		Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public companies must have a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Complied
		Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public companies must have a policy for providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Terpenuhi Complied

Aspek Aspect	**Prinsip** Principle	**Rekomendasi** Recommendation	**Pemenuhan** Compliance
Keterbukaan informasi. Transparency of information.	Prinsip 8: Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi. Principle 8: Improve the implementation of information transparency.	Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public companies must utilize information technology beyond their website as a medium for information disclosure.	Terpenuhi Complied
		Laporan tahunan Perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The annual report of public companies must disclose the ultimate beneficial ownership of at least 5% (five percent) of the company's shares, in addition to disclosing the ultimate beneficial ownership through major and controlling shareholders	Terpenuhi Complied


MBA
Makmur Berkah Amanda



06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Ikhtisar
Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

KINERJA ASPEK EKONOMI [B.1]
ECONOMIC ASPECT PERFORMANCE

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Produk dan Jasa **Products and Services**				
Properti Property	**Rp-ribu** **Rp-thousand**	149.051.000	127.065.298	116.906.480
Hotel Hotel	**Rp-ribu** **Rp-thousand**	85.715.510	77.442.76	61.361.779
Kinerja Keuangan **Financial Performance**				
Pendapatan Usaha Net Sales	**Rp-ribu** **Rp-thousand**	234.766.510	204.508.061	178.268.25
Laba Periode Berjalan Profit for the Year	**Rp-ribu** **Rp-thousand**	58.862.874	60.249.046	57.009.157

KINERJA ASPEK LINGKUNGAN [B.2]
ENVIRONMENTAL ASPECT PERFORMANCE

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Energi dan Sumber Daya **Energy and Resources Usage**				
Listrik Electricity	GJ	414,45	451,76	309,86
Air Water	m^3	556	208	621
Intensitas Energi dan Sumber Daya **Energy and Resources Intensity**				
Listrik Electricity	GJ/Rp Miliar Pendapatan kWh/Rp Billion Sales	1,76	2,21	1,74
Air Water	m^3/Rp Miliar Pendapatan m^3/Rp Billion Sales	2,37	1,02	3,48
Pengendalian Emisi **Emission Control**				
Jumlah Emisi yang Dihasilkan Total Emissions Generated	tCO^2e	100,15	96,22	66,00
Pengurangan Emisi Emission Reduction	tCO^2e	(36,36)	(32,43)	(2,20)
Pengelolaan Limbah dan Efluen **Waste and Effluent Treatment**				
Limbah B3 Hazardous Waste	Ton	-	0,012	-
Limbah Non-B3 Non-Hazardous Waste	Ton	4,6	4,8	-

KINERJA ASPEK SOSIAL [B.3]
SOCIAL ASPECT PERFORMANCE

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Total Tenaga Kerja Total Workforce	**Orang** **Person**	81	79	134

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Komposisi Tenaga Kerja Lokal Composition of Local Workforce	%	100%	100%	100%
Komposisi Tenaga Kerja Wanita Composition of Female Workforce	%	35%	31,82%	34,33%

Strategi dan **Budaya Keberlanjutan**

Sustainability and Culture Strategy

STRATEGI KEBERLANJUTAN PERUSAHAAN [A.1]

Perseroan membangun strategi keberlanjutan dengan pendekatan terintegrasi yang menghubungkan arah kebijakan, implementasi operasional, dan hasil yang ingin dicapai. Strategi ini menjadi kerangka utama dalam memastikan bahwa setiap keputusan bisnis mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan secara seimbang.

Pada level kebijakan, Perseroan menyelaraskan visi dan misi Keuangan Berkelanjutan dengan komitmen untuk memperkuat daya saing usaha sekaligus menjaga tanggung jawab lingkungan. Keberlanjutan tidak diposisikan sebagai inisiatif terpisah, melainkan sebagai bagian dari arsitektur strategi perusahaan.

Pada level implementasi, Perseroan menjalankan langkah-langkah konkret yang mencakup efisiensi energi, pengurangan emisi, serta pengelolaan sumber daya secara bertanggung jawab. Dalam waktu yang sama, Perseroan mengintegrasikan prinsip *Environmental, Social, and Governance (ESG)* ke dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan bisnis.

Pada level hasil, strategi ini diarahkan untuk menghasilkan penurunan jejak karbon secara progresif, penciptaan lapangan kerja yang inklusif, pemberdayaan perempuan, serta kontribusi aktif terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Seluruh pencapaian tersebut dikawal melalui mekanisme manajemen risiko yang adaptif terhadap perubahan iklim, dinamika regulasi, dan perkembangan sosial.

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [F.1]

Sebagai penguatan strategi keberlanjutan, Perseroan membangun budaya perusahaan yang menempatkan keberlanjutan sebagai bagian dari perilaku kerja sehari-hari. Budaya ini berlandaskan nilai *Growth, Positive,* dan *Solution*, yang diterapkan secara konsisten dalam seluruh aktivitas operasional.

COMPANY SUSTAINABILITY STRATEGY [A.1]

The Company adopts an integrated sustainability strategy that connects policy direction, operational execution, and targeted outcomes. This framework ensures that business decisions maintain a balanced consideration of economic, social, and environmental aspects.

At the policy level, the Sustainable Finance vision and mission are aligned with strengthening business competitiveness while upholding environmental and social responsibility. Sustainability is embedded as an inherent component of the Company's strategic architecture.

At the execution level, the Company implements concrete initiatives including energy efficiency, emission reduction, and responsible resource management. Environmental, Social, and Governance (ESG) principles are integrated into planning and decision-making processes to ensure long-term continuity.

At the outcome level, the strategy is designed to progressively reduce the Company's carbon footprint, create inclusive employment opportunities, empower women, and actively contribute to the Sustainable Development Goals. These objectives are supported by an adaptive risk management system responsive to climate change, regulatory developments, and social dynamics.

INITIATIVES TO BUILD A SUSTAINABILITY CULTURE [F.1]

To reinforce its sustainability strategy, the Company cultivates a corporate culture that embeds sustainability into daily work behavior. This culture is grounded in the values of Growth, Positive, and Solution, consistently applied across operational activities.

Penerapan budaya tersebut tercermin dalam integrasi praktik keberlanjutan, termasuk penghematan energi, pengurangan konsumsi dan emisi, pengelolaan air secara bijaksana, serta pengelolaan limbah yang bertanggung jawab. Dengan pendekatan ini, keberlanjutan tidak hanya menjadi kebijakan formal, tetapi juga menjadi kebiasaan organisasi.

This culture is reflected in the integration of sustainability practices, including energy conservation, reduced consumption and emissions, responsible water management, and proper waste handling. Through this approach, sustainability becomes not only a formal policy but also an organizational habit.

Melalui kebijakan internal dan sosialisasi berkelanjutan, Perseroan mendorong keterlibatan aktif karyawan dalam menjaga kelestarian sumber daya. Upaya ini bertujuan menciptakan lingkungan kerja yang lebih ramah lingkungan, adaptif, dan berorientasi jangka panjang.

Through internal policies and continuous awareness initiatives, the Company encourages active employee participation in conserving resources. These efforts aim to foster a more environmentally responsible, adaptive, and long-term oriented workplace.



Laporan Direksi **Tentang Keberlanjutan**

Board of Directors' Report on Sustainability [D.1]

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Tahun 2025 menjadi periode konsolidasi sekaligus penguatan arah strategis keberlanjutan Perseroan. Dalam menjalankan komitmen Keuangan Berkelanjutan, Direksi memastikan bahwa keberlanjutan terintegrasi ke dalam perencanaan bisnis, pengelolaan risiko, serta pengambilan keputusan strategis.

Laporan ini disusun sebagai bentuk transparansi atas bagaimana Perseroan mengelola nilai, risiko, kinerja, dan tanggung jawab sosial serta lingkungan secara terukur dan berkelanjutan. Keberlanjutan tidak dipandang sebagai kewajiban administratif, melainkan sebagai fondasi penciptaan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

NILAI KEBERLANJUTAN PERSEROAN

Perseroan menempatkan nilai keberlanjutan sebagai fondasi strategis dalam menjalankan kegiatan operasional dan pengembangan usaha. Kerangka nilai ini dibangun atas tiga prinsip utama, yaitu *Growth, Positive,* dan *Solution*, yang membentuk arah perilaku organisasi secara menyeluruh.

Nilai *Growth* menekankan sikap terbuka untuk terus belajar, bertanggung jawab, dan dapat diandalkan dalam setiap peran yang dijalankan. Nilai Positive mendorong pola pikir konstruktif serta respons yang tepat dalam menghadapi dinamika bisnis. Sementara itu, nilai Solution menegaskan komitmen Perseroan untuk senantiasa mencari perbaikan dan solusi yang berkelanjutan.

Proses penguatan nilai dilakukan melalui pelatihan terstruktur dan komunikasi rutin guna memastikan pemahaman yang konsisten di seluruh tingkat organisasi. Pengembangan serta persetujuan nilai-nilai tersebut melibatkan Direksi, manajemen, dan pemangku kepentingan terkait, sehingga selaras dengan arah strategis keberlanjutan Perseroan. Secara menyeluruh, nilai-nilai ini telah terintegrasi ke dalam visi, misi, serta praktik operasional Perseroan guna mendukung pertumbuhan yang bertanggung jawab secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Dear Shareholders and Stakeholders,

In 2025, the Company reinforced its sustainability direction through strategic consolidation and disciplined execution. In implementing Sustainable Finance commitments, the Board ensures that sustainability is embedded within business planning, risk management, and strategic decision-making.

This report reflects transparency in how the Company manages its values, risks, performance, and social and environmental responsibilities in a structured and measurable manner. Sustainability is positioned not as a compliance exercise, but as a foundation for long-term value creation.

COMPANY SUSTAINABILITY VALUES

The Company positions sustainability values as a strategic foundation in conducting its operations and business development. This framework is built upon three core principles: Growth, Positive, and Solution, which collectively shape the organization's behavioral direction.

Growth emphasizes openness to continuous learning, accountability, and reliability in every role undertaken. Positive encourages a constructive mindset and appropriate responses in navigating business dynamics. Meanwhile, Solution underscores the Company's commitment to continuous improvement and sustainable problem-solving.

These values are reinforced through structured training and regular communication to ensure consistent understanding across all organizational levels. Their development and approval involve the Board of Directors, management, and relevant stakeholders, ensuring alignment with the Company's sustainability objectives and long-term responsible growth.

RESPON TERHADAP ISU-ISU TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN

Pada tahun 2025, Perseroan menempatkan pengelolaan isu keberlanjutan sebagai bagian integral dari disiplin manajemen risiko terintegrasi. Tantangan yang dihadapi mencakup volatilitas pasar, fluktuasi nilai tukar, dinamika regulasi ekonomi, isu sosial seperti ketidaksetaraan dan perlindungan hak pekerja, serta tekanan lingkungan terkait emisi dan konsumsi energi.

Untuk mengantisipasi perkembangan tersebut, Perseroan menerapkan pendekatan berbasis analisis dan data melalui kajian pasar, evaluasi kebijakan ekonomi, serta pengumpulan umpan balik dari karyawan, pelanggan, dan masyarakat. Analisis sensitivitas terhadap laba dan arus kas dilakukan secara berkala guna mengukur eksposur risiko keuangan secara lebih akurat.

Langkah mitigasi difokuskan pada penguatan tata kelola keuangan, penerapan strategi hedging, penyesuaian harga secara selektif, serta kebijakan perlindungan tenaga kerja. Dari perspektif lingkungan, Perseroan menjalankan inisiatif pengurangan emisi dan peningkatan efisiensi energi. Mekanisme pemantauan yang terstruktur memastikan evaluasi dampak sosial dan lingkungan dilakukan secara berkelanjutan serta efektif.

KOMITMEN DALAM MENERAPKAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Perseroan memastikan bahwa keberlanjutan menjadi bagian integral dalam proses pengambilan keputusan strategis. Direksi terlibat secara aktif dalam pembahasan isu keberlanjutan melalui forum dan rapat yang diselenggarakan secara berkala, sehingga setiap kebijakan mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola.

Keberagaman serta independensi Dewan Komisaris dan Direksi memperkuat kualitas pengawasan dan objektivitas pengambilan keputusan. Komitmen ini tercermin dalam kebijakan yang konsisten, implementasi operasional yang terukur, serta penguatan transparansi dan akuntabilitas di seluruh aktivitas usaha.

Perseroan juga memastikan bahwa seluruh kebijakan dan praktik bisnis memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan, sejalan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

PRESTASI, PENCAPAIAN DAN PERISTIWA PENTING KEBERLANJUTAN

Pada tahun 2025, Perseroan menunjukkan kinerja yang mencerminkan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan tanggung jawab keberlanjutan. Dari sisi ekonomi, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp234,77 juta dengan pertumbuhan 14,80% dibandingkan tahun sebelumnya.

RESPONSE TO SUSTAINABLE FINANCE ISSUES

In 2025, the Company positioned sustainability issue management as an integral component of its integrated risk management discipline. The challenges faced include market volatility, exchange rate fluctuations, regulatory developments, social concerns such as inequality and labor protection, as well as environmental pressures related to emissions and energy consumption.

To anticipate these developments, the Company applies a data-driven approach through market analysis, economic policy reviews, and stakeholder feedback collection. Sensitivity analysis on profit and cash flow is conducted periodically to measure financial risk exposure more accurately.

Mitigation measures focus on strengthening financial governance, implementing hedging strategies, applying selective pricing adjustments, reinforcing workforce protection policies, and advancing emission reduction and energy efficiency initiatives. Structured monitoring mechanisms ensure continuous and effective evaluation of social and environmental impacts.

COMMITMENT TO IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

The Company ensures that sustainability is embedded in strategic decision-making processes. The Board actively participates in sustainability discussions through formal forums and regular meetings, ensuring that environmental, social, and governance considerations are reflected in corporate policies.

The diversity and independence of the Board of Commissioners and Directors strengthen oversight quality and decision-making objectivity. This commitment is reflected in consistent policies, measurable operational implementation, and reinforced transparency and accountability across all business activities.

The Company further ensures that its policies and business practices generate positive impact for society and the environment, in line with good corporate governance principles.

SUSTAINABILITY ACHIEVEMENTS AND KEY EVENTS

In 2025, the Company demonstrated performance reflecting a balance between economic growth and sustainability responsibility. From an economic perspective, the Company recorded revenue of Rp234,77 million, representing 14.80% year-on-year growth.

Dalam aspek lingkungan, peningkatan kesadaran internal mendorong efisiensi energi, yang tercermin dari penurunan konsumsi listrik sebesar 8,26% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan komitmen Perseroan terhadap operasional yang lebih ramah lingkungan.

In the environmental aspect, increased internal awareness has driven energy efficiency, reflected in an 8.26% reduction in electricity consumption compared to the previous year. This indicates the Company's commitment to more environmentally friendly operations.

Dalam aspek sosial, Perseroan memperkuat hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat di sekitar wilayah operasional melalui pendekatan sosial yang terstruktur dan berorientasi dampak. Program *Corporate Social Responsibility* (CSR) tidak hanya menjadi sarana keterlibatan sosial, tetapi juga bagian dari strategi keberlanjutan yang selaras dengan arah pembangunan nasional dan global.

Socially, the Company strengthened sustainable engagement with communities surrounding its operational areas through a structured and impact-oriented social approach. Corporate Social Responsibility (CSR) programs serve not only as community engagement initiatives but also as a strategic component aligned with national and global sustainability agendas.

Fokus inisiatif diarahkan pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, dukungan terhadap ketahanan pangan, peningkatan kualitas kesehatan dan pendidikan, serta penguatan pembangunan komunitas yang berkelanjutan. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan memberikan dukungan nyata terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, khususnya TPB 1 (Tanpa Kemiskinan), TPB 2 (Tanpa Kelaparan), TPB 3 (Kehidupan Sehat dan Sejahtera), TPB 4 (Pendidikan Berkualitas), dan TPB 11 (Kota dan Komunitas yang Berkelanjutan).

The focus of initiatives is directed toward improving community welfare, supporting food security, enhancing the quality of health and education, and strengthening sustainable community development. Through this approach, the Company provides tangible support for the Sustainable Development Goals, particularly SDG 1 (No Poverty), SDG 2 (Zero Hunger), SDG 3 (Good Health and Well-being), SDG 4 (Quality Education), and SDG 11 (Sustainable Cities and Communities).

TANTANGAN PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Implementasi Keuangan Berkelanjutan menghadirkan tantangan yang bersumber dari faktor internal maupun eksternal. Dari sisi internal, keterbatasan sumber daya serta belum meratanya pemahaman terhadap prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) memerlukan penguatan yang berkelanjutan. Kondisi ini menuntut peningkatan kapasitas organisasi agar prinsip keberlanjutan tidak hanya dipahami, tetapi juga diterapkan secara konsisten dalam praktik operasional.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABLE FINANCE

The implementation of Sustainable Finance presents challenges arising from both internal and external factors. Internally, limited resources and uneven understanding of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles require continuous strengthening. This condition necessitates enhanced organizational capacity to ensure that sustainability principles are not only understood but consistently embedded in operational practices.

Di sisi eksternal, dinamika pasar, perubahan regulasi yang cepat, serta meningkatnya ekspektasi pemangku kepentingan terhadap penerapan prinsip ESG menciptakan tekanan yang semakin kompleks. Perubahan tersebut memerlukan respons yang adaptif serta pengambilan keputusan yang berbasis risiko. Oleh karena itu, Perseroan memposisikan pengelolaan keberlanjutan sebagai bagian dari kerangka tata kelola yang terintegrasi.

Externally, market dynamics, rapid regulatory developments, and increasing stakeholder expectations regarding ESG implementation create a more complex operating environment. These changes demand adaptive responses and risk-based decision-making. Accordingly, the Company positions sustainability management as an integral component of its governance framework.

Sebagai langkah strategis, Perseroan memperkuat program sosialisasi internal dan pengembangan kompetensi untuk meningkatkan pemahaman lintas fungsi. Prinsip ESG diintegrasikan ke dalam kebijakan dan strategi bisnis agar selaras dengan arah pertumbuhan jangka panjang. Selain itu, komunikasi aktif dengan pemangku kepentingan dan pemantauan regulasi dilakukan secara sistematis guna menjaga kesesuaian dengan perkembangan lingkungan usaha.

As a strategic response, the Company strengthens internal awareness programs and competency development initiatives across functions. ESG principles are integrated into policies and business strategies to align with long-term growth objectives. In addition, active stakeholder engagement and systematic regulatory monitoring are conducted to maintain alignment with the evolving business landscape.

STRATEGI, RISIKO, PELUANG, DAN PROSPEK USAHA BERKELANJUTAN

Pengelolaan keberlanjutan dilaksanakan melalui kerangka manajemen risiko yang mencakup dimensi ekonomi, lingkungan, dan sosial secara terpadu. Risiko utama yang diantisipasi meliputi perubahan regulasi, fluktuasi pasar, serta dampak perubahan iklim terhadap operasional dan rantai pasok. Pendekatan ini memastikan bahwa setiap risiko dianalisis tidak hanya dari perspektif kepatuhan, tetapi juga dari sudut pandang keberlanjutan jangka panjang.

Sebagai bagian dari strategi mitigasi, Perseroan menjalankan pemantauan regulasi secara berkelanjutan dan meningkatkan efisiensi energi dalam kegiatan operasional. Pengelolaan rantai pasok dilakukan dengan memperhatikan aspek tanggung jawab lingkungan dan sosial guna memperkuat ketahanan usaha. Penguatan kapasitas internal juga terus dilakukan agar implementasi prinsip keberlanjutan berjalan secara konsisten di seluruh level organisasi.

Dari sisi peluang, Perseroan melihat potensi dalam pengembangan kemitraan strategis yang mendukung agenda keberlanjutan. Inisiatif pengurangan emisi dan peningkatan efisiensi energi dipandang sebagai fondasi untuk menciptakan nilai tambah jangka panjang. Upaya tersebut sekaligus memperkuat kontribusi Perseroan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) secara terukur dan berkelanjutan.

SUSTAINABLE BUSINESS STRATEGY, RISKS, OPPORTUNITIES, AND OUTLOOK

Sustainability management is implemented through an integrated risk management framework encompassing economic, environmental, and social dimensions. Key risks anticipated include regulatory changes, market volatility, and climate-related impacts on operations and supply chains. This approach ensures that risks are assessed not only from a compliance perspective but also through a long-term sustainability lens.

As part of mitigation strategies, the Company conducts continuous regulatory monitoring and enhances energy efficiency across operations. Supply chain management incorporates environmental and social responsibility considerations to strengthen business resilience. Internal capacity building remains a priority to ensure consistent implementation of sustainability principles throughout the organization.

From an opportunity standpoint, the Company recognizes significant potential in developing strategic partnerships aligned with sustainability objectives. Emission reduction and energy efficiency initiatives serve as key foundations for long-term value creation. These efforts also reinforce the Company's measurable contribution to the Sustainable Development Goals (SDGs).

SITUASI EKSTERNAL

Lingkungan eksternal menghadirkan dinamika yang memengaruhi arah keberlanjutan usaha Perseroan secara signifikan. Perlambatan pertumbuhan ekonomi global dan ketidakpastian geopolitik berpotensi memengaruhi permintaan terhadap produk dan jasa yang ditawarkan. Kondisi tersebut menuntut kewaspadaan dan fleksibilitas dalam perencanaan bisnis.

Dari sisi lingkungan, urgensi perubahan iklim semakin menuntut pengurangan emisi serta pengelolaan energi yang lebih efisien dan bertanggung jawab. Sementara itu, isu sosial seperti ketidaksetaraan dan perlindungan hak pekerja menuntut praktik bisnis yang adil dan inklusif. Perseroan memandang faktor-faktor ini sebagai bagian dari risiko sekaligus peluang untuk memperkuat reputasi dan daya saing.

Perkembangan teknologi yang pesat turut memengaruhi lanskap industri dan pola perilaku konsumen. Inovasi digital menjadi kebutuhan strategis untuk menjaga relevansi dan meningkatkan efisiensi operasional. Dalam merespons dinamika tersebut, Perseroan mengembangkan strategi adaptif serta memperkuat kolaborasi dengan berbagai pihak untuk menjaga keberlanjutan usaha.

EXTERNAL ENVIRONMENT

The external environment significantly influences the Company's sustainability direction. Slowing global economic growth and geopolitical uncertainty may affect demand for the Company's products and services. Such conditions require vigilance and flexibility in business planning.

From an environmental perspective, the urgency of climate change necessitates emission reduction and more responsible energy management. Social issues, including inequality and labor protection, demand fair and inclusive business practices. The Company views these factors as both risks and opportunities to strengthen its reputation and competitiveness.

Rapid technological advancement continues to reshape industry dynamics and consumer behavior. Digital innovation becomes a strategic necessity to maintain relevance and enhance operational efficiency. In response, the Company develops adaptive strategies and strengthens collaboration with various stakeholders to sustain long-term growth.

APRESIASI DAN PENUTUP

Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris, Manajemen, Karyawan, Pemegang Saham, serta seluruh Pemangku Kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang berkelanjutan. Kontribusi seluruh pihak menjadi fondasi penting dalam menjaga pertumbuhan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan. Sinergi tersebut memungkinkan Perseroan untuk terus memperkuat implementasi prinsip keberlanjutan di seluruh lini usaha.

Dengan komitmen yang kuat, Perseroan akan terus mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam strategi dan operasional secara konsisten. Perseroan meyakini bahwa keseimbangan antara kinerja ekonomi, tanggung jawab sosial, dan perlindungan lingkungan merupakan kunci penciptaan nilai jangka panjang. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan bertekad membangun masa depan yang lebih tangguh, inklusif, dan berkelanjutan.

APPRECIATION AND CLOSING

The Board of Directors extends its highest appreciation to the Board of Commissioners, Management, employees, shareholders, and all stakeholders for their continued support and trust. The contribution of all parties serves as a critical foundation for sustaining responsible and sustainable growth. This collective synergy enables the Company to further strengthen sustainability implementation across all business lines.

With strong commitment, the Company will continue integrating sustainability principles consistently into its strategy and operations. The Company believes that balancing economic performance, social responsibility, and environmental protection is essential to long-term value creation. Through this approach, the Company is determined to build a more resilient, inclusive, and sustainable future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama
President Director

Tata Kelola **Keberlanjutan**

Sustainability Governance

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEBERLANJUTAN [E.1]

Penerapan prinsip keberlanjutan berada dalam lingkup tanggung jawab strategis Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan serta memberikan arahan strategis guna memastikan integrasi keberlanjutan dalam kebijakan dan arah jangka panjang Perseroan. Peran ini memastikan bahwa implementasi keberlanjutan selaras dengan tata kelola perusahaan yang baik dan kepentingan pemangku kepentingan.

Direksi bertanggung jawab atas perumusan kebijakan keberlanjutan, koordinasi implementasi lintas fungsi, serta pengelolaan data dan pelaporan terkait kinerja keberlanjutan. Pelaksanaan tersebut didukung oleh Sekretaris Perusahaan yang memastikan kesesuaian dengan ketentuan regulasi serta efektivitas komunikasi kepada pemangku kepentingan. Sinergi antar organ perusahaan ini menciptakan mekanisme pengelolaan keberlanjutan yang terstruktur dan akuntabel.

Keberagaman dan Independensi Manajemen

Perseroan meyakini bahwa keberagaman dan independensi manajemen merupakan elemen penting dalam memperkuat kualitas pengambilan keputusan. Komposisi manajemen dirancang untuk mencerminkan keberagaman kompetensi, pengalaman, serta perspektif yang mendukung dinamika usaha yang berkelanjutan. Independensi yang terjaga memastikan proses pengawasan dan pengambilan keputusan dilakukan secara objektif serta bebas dari konflik kepentingan.

Informasi terkait keberagaman dan independensi manajemen Perseroan disajikan sebagai bagian dari komitmen transparansi dan tata kelola yang baik. Penyajian informasi tersebut bertujuan memberikan gambaran menyeluruh mengenai struktur kepemimpinan yang mendukung keberlanjutan usaha.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABILITY IMPLEMENTATION [E.1]

The implementation of sustainability principles falls under the strategic responsibility of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners performs oversight functions and provides strategic direction to ensure sustainability is integrated into corporate policies and long-term direction. This role ensures that sustainability implementation aligns with good corporate governance and stakeholder interests.

The Board of Directors is responsible for formulating sustainability policies, coordinating cross-functional implementation, and managing sustainability-related data and reporting. These responsibilities are supported by the Corporate Secretary, who ensures regulatory compliance and effective stakeholder communication. The synergy among corporate organs establishes a structured and accountable sustainability governance mechanism.

Management Diversity and Independence

The Company believes that management diversity and independence are essential elements in strengthening decision-making quality. The management composition reflects diversity in competencies, experience, and perspectives that support sustainable business dynamics. Preserved independence ensures that oversight and decision-making processes are conducted objectively and free from conflicts of interest.

Information regarding management diversity and independence is presented as part of the Company's commitment to transparency and good governance. This disclosure provides a comprehensive overview of the leadership structure that supports sustainable business continuity.

Jabatan Position	**Laki-Laki** Male	**Perempuan** Female	**Jumlah Pihak Independen** Number of Independent Party
Dewan Komisaris Board of Commissioners	3	1	2
Direksi Board of Directors	2	0	0

Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan CEO

Perseroan saat ini tidak menerapkan pemisahan antara peran *Chairman of the Board* dan *Chief Executive Officer* (CEO). Direktur Utama yang menjabat sebagai CEO juga menjalankan fungsi kepemimpinan strategis dalam Direksi, sehingga tanggung jawab eksekutif dan koordinasi kebijakan berada dalam satu kepemimpinan. Struktur ini dirancang untuk memastikan efektivitas pengambilan keputusan serta kesinambungan arah strategis Perseroan.

Policy on Separation of Chairman of the Board and CEO

The Company currently does not implement a separation between the roles of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO). The President Director, serving as CEO, also holds the primary executive leadership role within the Board of Directors, consolidating strategic direction and operational oversight under unified leadership. This structure is intended to ensure efficiency in decision-making and strategic continuity.

Meskipun tidak terdapat pemisahan formal antara peran *Chairman of the Board* dan *CEO*, mekanisme pengawasan tetap berjalan secara independen melalui fungsi Dewan Komisaris. Dewan Komisaris menjalankan peran pengawasan atas kinerja Direksi, termasuk evaluasi terhadap kebijakan strategis dan pelaksanaan operasional. Pengawasan tersebut memastikan bahwa seluruh keputusan tetap selaras dengan kepentingan jangka panjang Perseroan dan pemegang saham.

Dengan struktur tata kelola ini, Perseroan menjaga keseimbangan antara efektivitas kepemimpinan dan akuntabilitas pengawasan. Sinergi antara Direksi dan Dewan Komisaris menjadi fondasi dalam memastikan tata kelola perusahaan yang sehat dan berkelanjutan.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi merupakan forum utama dalam memastikan kualitas pengambilan keputusan strategis Perseroan. Tingkat kehadiran anggota mencerminkan komitmen terhadap akuntabilitas, pengawasan, serta integrasi prinsip *Environmental, Social, and Governance (ESG)* ke dalam kebijakan dan operasional. Melalui rapat yang terstruktur dan terdokumentasi, pembahasan strategis dilakukan secara komprehensif guna menjaga kesinambungan dan arah jangka panjang Perseroan.

Forum rapat juga menjadi sarana evaluasi kinerja, pemantauan risiko, serta penyelarasan implementasi strategi keberlanjutan di seluruh lini organisasi. Keterlibatan aktif anggota Dewan Komisaris dan Direksi memastikan bahwa setiap keputusan diambil dengan mempertimbangkan aspek tata kelola, risiko, dan keberlanjutan secara seimbang. Dengan mekanisme ini, Perseroan memperkuat praktik tata kelola yang transparan dan bertanggung jawab.

Informasi lebih lanjut mengenai pelaksanaan dan tingkat kehadiran rapat Dewan Komisaris dan Direksi disajikan pada bagian Dewan Komisaris dan Direksi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. Penyajian tersebut merupakan bagian dari komitmen Perseroan terhadap transparansi dan keterbukaan informasi kepada pemangku kepentingan.

Kebijakan Penilaian Dewan Komisaris dan Direksi

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi merupakan bagian integral dari penguatan tata kelola yang berkelanjutan. Kebijakan ini dirancang secara transparan dan terstruktur untuk memastikan bahwa setiap anggota menjalankan peran dan tanggung jawabnya secara efektif. Melalui mekanisme evaluasi yang sistematis, Perseroan menjaga akuntabilitas serta mendorong peningkatan kinerja secara berkesinambungan.

Kerangka penilaian mencakup aspek kinerja individual maupun kolektif yang berkontribusi terhadap arah strategis Perseroan. Evaluasi ini juga menjadi dasar dalam memastikan kesesuaian kompetensi, integritas, dan komitmen terhadap prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Hasil penilaian digunakan sebagai referensi dalam pengembangan profesional serta penyempurnaan struktur kepemimpinan.
Evaluasi tersebut meliputi:

Despite the absence of a formal separation between the Chairman of the Board and CEO roles, effective oversight is maintained through the Board of Commissioners. The Board of Commissioners exercises supervisory authority over the performance of the Board of Directors, including the evaluation of strategic policies and operational execution. This oversight ensures that decisions remain aligned with the Company's long-term interests and those of its shareholders.

Through this governance structure, the Company maintains a balance between leadership effectiveness and accountability. The synergy between the Board of Directors and the Board of Commissioners forms a strong foundation for sound and sustainable corporate governance.

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors serve as the primary forum to ensure the quality of the Company's strategic decision-making. Attendance levels reflect commitment to accountability, oversight, and the integration of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into corporate policies and operations. Through structured and well-documented meetings, strategic discussions are conducted comprehensively to safeguard long-term direction and sustainability.

These meetings also function as a platform for performance evaluation, risk monitoring, and alignment of sustainability strategy implementation across the organization. Active participation of Board members ensures that decisions are made with balanced consideration of governance, risk, and sustainability aspects. This mechanism strengthens transparent and responsible corporate governance practices.

Further information regarding the conduct and attendance of Board meetings is presented in the Board of Commissioners and Board of Directors sections within the Corporate Governance chapter of this Annual Report. Such disclosure reflects the Company's commitment to transparency and stakeholder accountability.

Board of Commissioners and Directors Performance Evaluation Policy

The performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors forms an integral part of sustainable governance strengthening. The policy is designed in a transparent and structured manner to ensure that each member effectively fulfils their roles and responsibilities. Through a systematic evaluation mechanism, the Company maintains accountability and promotes continuous performance improvement.

The evaluation framework covers both individual and collective performance aspects contributing to the Company's strategic direction. It also ensures alignment of competencies, integrity, and commitment to good corporate governance principles. Evaluation outcomes serve as references for professional development and leadership structure enhancement.

The evaluation includes:

- Kriteria Evaluasi
  Penilaian dilakukan berdasarkan capaian kinerja individu, kontribusi dalam pengambilan keputusan strategis, serta kepatuhan terhadap standar etika dan peraturan yang berlaku. Parameter ini memastikan bahwa setiap anggota menjalankan fungsi pengawasan dan pengelolaan secara optimal.

- Proses Evaluasi
  Proses evaluasi dilaksanakan secara tahunan melalui mekanisme yang terdokumentasi dan terukur. Hasil penilaian disampaikan secara transparan dan disertai rekomendasi untuk pengembangan profesional serta peningkatan efektivitas tata kelola.

Informasi lebih lanjut mengenai Kebijakan Penilaian Dewan Komisaris dan Direksi disajikan pada bagian Nominasi dan Remunerasi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. Penyajian tersebut mencerminkan komitmen Perseroan terhadap transparansi dan praktik tata kelola yang akuntabel.

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi [E.4]

Perseroan menempatkan pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bagian dari penguatan tata kelola yang berkelanjutan. Kebijakan ini memastikan bahwa para anggota senantiasa memperbarui pengetahuan dan perspektifnya seiring perkembangan industri, regulasi, serta praktik *Good Corporate Governance (GCG)*. Dengan pendekatan ini, Perseroan menjaga kualitas kepemimpinan yang adaptif dan relevan terhadap dinamika usaha.

Program pengembangan kompetensi dirancang untuk mencakup aspek teknis, keberlanjutan, serta tanggung jawab sosial. Materi yang diberikan mendukung peningkatan kemampuan dalam pengambilan keputusan strategis, pengelolaan risiko, dan integrasi prinsip keberlanjutan dalam kebijakan perusahaan. Pelaksanaan program dilakukan melalui berbagai bentuk pembelajaran, seperti seminar, *workshop*, dan kursus yang relevan dengan kebutuhan Perseroan.

Informasi mengenai pengembangan kompetensi yang telah diikuti oleh Dewan Komisaris dan Direksi selaku penanggung jawab keberlanjutan disajikan pada bagian Dewan Komisaris dan Direksi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. Penyajian tersebut merupakan wujud komitmen Perseroan terhadap transparansi serta peningkatan kualitas kepemimpinan secara berkesinambungan.

Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Komisaris dan Direksi

Pemilihan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan melalui proses yang transparan dan berbasis kompetensi. Perseroan memastikan bahwa setiap kandidat dievaluasi secara objektif dengan mempertimbangkan kebutuhan strategis serta kompleksitas usaha. Pendekatan ini bertujuan untuk membangun struktur kepemimpinan yang kuat, independen, dan selaras dengan arah jangka panjang Perseroan.

- Evaluation Criteria
  Assessment is conducted based on individual performance achievements, contribution to strategic decision-making, and compliance with applicable ethical standards and regulations. These parameters ensure optimal execution of supervisory and management functions.

- Evaluation Process
  The evaluation process is conducted annually through documented and measurable mechanisms. Results are communicated transparently and accompanied by recommendations for professional development and governance effectiveness enhancement.

Further information regarding the Performance Evaluation Policy of the Board of Commissioners and the Board of Directors is presented in the Nomination and Remuneration section within the Corporate Governance chapter of this Annual Report. This disclosure reflects the Company's commitment to transparency and accountable governance practices.

Competency Development of the Board of Commissioners and Directors [E.4]

The Company places the competency development of the Board of Commissioners and the Board of Directors as a key element of sustainable governance strengthening. This policy ensures that Board members continuously enhance their knowledge and perspectives in line with industry developments, regulatory changes, and Good Corporate Governance (GCG) practices. Through this approach, the Company maintains adaptive and relevant leadership quality.

The competency development programs cover technical aspects, sustainability, and social responsibility. The materials are designed to enhance strategic decision-making capabilities, risk management effectiveness, and the integration of sustainability principles into corporate policies. These programs are implemented through various learning formats, including seminars, workshops, and professional courses relevant to the Company's needs.

Information regarding the competency development programs undertaken by the Board of Commissioners and the Board of Directors as sustainability stewards is presented in the respective sections within the Corporate Governance chapter of this Annual Report. This disclosure reflects the Company's commitment to transparency and continuous leadership enhancement.

Specific Criteria for the Selection of the Board of Commissioners and Directors

The selection of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through a transparent and competency-based process. The Company ensures that each candidate is evaluated objectively by considering strategic needs and business complexity. This approach aims to establish a strong, independent leadership structure aligned with the Company's long-term direction.

Kriteria seleksi dirancang untuk menjamin kualitas pengawasan dan efektivitas pengelolaan perusahaan. Aspek profesionalisme, pengalaman, integritas, serta pemahaman terhadap prinsip keberlanjutan dan praktik *Good Corporate Governance (GCG)* menjadi pertimbangan utama dalam proses nominasi. Keberagaman latar belakang dan perspektif juga diperhatikan guna memperkuat dinamika pengambilan keputusan yang komprehensif.

Proses evaluasi dalam pemilihan dan pengangkatan kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi mempertimbangkan kontribusi strategis serta kinerja selama masa jabatan sebelumnya. Penilaian ini dilakukan untuk memastikan kesinambungan kepemimpinan sekaligus menjaga standar tata kelola yang tinggi.

Proses tersebut mencakup:

- Kriteria Pemilihan
  Kandidat harus memiliki pengalaman yang relevan, kompetensi kepemimpinan, serta pemahaman mendalam mengenai keberlanjutan dan prinsip GCG. Penilaian juga mempertimbangkan rekam jejak profesional dan integritas dalam menjalankan tanggung jawab.

- Pemilihan Ulang
  Pengangkatan kembali dilakukan berdasarkan evaluasi kinerja, kontribusi terhadap pencapaian tujuan strategis, serta kesesuaian dengan kebutuhan organisasi. Proses ini memastikan keberlanjutan arah kebijakan dan stabilitas tata kelola perusahaan.

Informasi lebih lanjut mengenai proses pemilihan Dewan Komisaris dan Direksi disajikan pada bagian Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dalam Bab Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. Penyajian tersebut mencerminkan komitmen Perseroan terhadap transparansi dan praktik nominasi yang akuntabel.

Pencegahan Konflik Kepentingan

Perseroan menerapkan kebijakan pencegahan konflik kepentingan sebagai bagian dari penguatan integritas tata kelola. Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk mengungkapkan secara terbuka setiap potensi konflik yang dapat memengaruhi objektivitas dalam proses pengambilan keputusan. Kewajiban pengungkapan ini mencakup kepentingan pribadi maupun afiliasi yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan dalam transaksi bisnis Perseroan.

Kebijakan ini dirancang untuk menjaga transparansi serta meminimalkan risiko korupsi dan perilaku tidak etis. Perseroan secara berkala melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kepatuhan atas pengungkapan konflik kepentingan guna memastikan efektivitas implementasi kebijakan. Apabila ditemukan ketidakpatuhan, langkah korektif diterapkan sesuai dengan ketentuan internal yang berlaku.

Kode Etik dan Kebijakan Anti-Korupsi

Perseroan menerapkan Kode Etik dan Kebijakan Anti-Korupsi sebagai landasan perilaku dan standar integritas bagi seluruh insan perusahaan. Kebijakan ini memastikan bahwa setiap aktivitas operasional dijalankan dengan menjunjung tinggi prinsip transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penerapan kebijakan ini menjadi bagian integral dari komitmen Perseroan terhadap tata kelola yang beretika dan berkelanjutan.

Selection criteria are designed to ensure effective oversight and sound corporate management. Professional qualifications, experience, integrity, and understanding of sustainability principles and Good Corporate Governance (GCG) practices serve as primary considerations in the nomination process. Diversity of background and perspective is also taken into account to strengthen comprehensive decision-making dynamics.

The evaluation process for appointment and reappointment considers strategic contributions and performance during previous terms. This assessment ensures leadership continuity while maintaining high governance standards.

The process includes:

- Selection Criteria
  Candidates must possess relevant experience, leadership competence, and a strong understanding of sustainability and GCG principles. Professional track record and integrity in carrying out responsibilities are also key considerations.

- Reappointment
  Reappointment is based on performance evaluation, contribution to strategic objectives, and alignment with organizational needs. This process ensures policy continuity and governance stability.

Further information regarding the selection process of the Board of Commissioners and the Board of Directors is presented in the Nomination section within the Corporate Governance chapter of this Annual Report. This disclosure reflects the Company's commitment to transparency and accountable nomination practices.

Conflict of Interest Prevention

The Company implements a conflict of interest prevention policy as part of strengthening governance integrity. Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to disclose any potential conflicts that may affect objectivity in decision-making processes. Such disclosures include personal interests or affiliations that could give rise to conflicts in the Company's business transactions.

This policy is designed to uphold transparency and minimize the risk of corruption and unethical conduct. The Company periodically monitors and evaluates compliance with conflict disclosure requirements to ensure effective implementation. Corrective measures are taken in accordance with internal regulations if any non-compliance is identified.

Code of Conduct and Anti-Corruption Policy

The Company implements a Code of Conduct and Anti-Corruption Policy as a behavioral foundation and integrity standard for all personnel. The policy ensures that all operational activities are conducted with transparency, accountability, and compliance with applicable laws and regulations. Its implementation forms an integral part of the Company's commitment to ethical and sustainable governance.

Ruang lingkup kebijakan mencakup pencegahan praktik korupsi, suap, gratifikasi, dan bentuk balas jasa yang tidak sah. Perseroan juga menyediakan mekanisme pelaporan yang aman dan terpercaya untuk mendukung pelaksanaan prinsip pelaporan pelanggaran secara bertanggung jawab. Informasi lebih lanjut mengenai Kode Etik dan Kebijakan Anti-Korupsi disajikan dalam Bab Tata Kelola Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Kebijakan Perlakuan terhadap Pemegang Saham

Perseroan menjunjung tinggi prinsip keadilan dan keterbukaan dalam perlakuan terhadap seluruh pemegang saham. Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan dilarang menggunakan informasi yang tidak tersedia untuk umum atau *insider information* untuk kepentingan pribadi. Larangan ini mencakup praktik perdagangan saham yang dapat merugikan integritas pasar dan kepentingan pemegang saham lainnya.

Kebijakan ini bertujuan untuk mencegah praktik *insider trading* serta menjaga kepercayaan investor terhadap Perseroan. Melalui penerapan kebijakan tersebut, Perseroan memastikan bahwa setiap transaksi dan pengambilan keputusan dilakukan secara adil, transparan, dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.3]

Perseroan menempatkan penilaian risiko sebagai elemen kunci dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan. Sistem Manajemen Risiko yang diterapkan dirancang untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang berkaitan dengan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Pendekatan ini memastikan bahwa potensi dampak negatif dari kegiatan operasional dapat dimitigasi secara terstruktur dan berkesinambungan.

Kerangka penilaian risiko diselaraskan dengan strategi bisnis dan prinsip keberlanjutan Perseroan. Setiap eksposur risiko dianalisis berdasarkan tingkat kemungkinan serta dampaknya terhadap kinerja dan reputasi perusahaan. Dengan demikian, Perseroan menjaga kesinambungan usaha sekaligus memperkuat ketahanan jangka panjang.

Prosedur dalam Mengidentifikasi, Mengukur, Memantau, dan Mengendalikan Risiko

Prosedur manajemen risiko dilaksanakan melalui evaluasi berkala terhadap faktor internal dan eksternal yang dapat memengaruhi keberlanjutan usaha. Faktor tersebut mencakup fluktuasi pasar, perubahan kebijakan lingkungan, serta dampak sosial yang timbul dari aktivitas operasional. Proses identifikasi dilakukan secara sistematis untuk memastikan bahwa setiap potensi risiko dapat dikenali sejak dini.

Tahap pengukuran dan pemantauan dilakukan dengan menggunakan parameter yang relevan terhadap tingkat materialitas risiko. Kebijakan manajemen risiko juga mencakup langkah mitigasi yang jelas dan terukur untuk meminimalkan dampak terhadap keberlanjutan. Upaya tersebut meliputi pengelolaan sumber daya alam secara efisien serta penerapan prinsip sosial yang mendukung kesejahteraan masyarakat sekitar. Melalui prosedur ini, Perseroan memastikan bahwa pengendalian risiko tidak hanya bersifat reaktif, tetapi juga preventif dan berorientasi jangka panjang. Integrasi antara analisis risiko dan

The scope of the policy includes the prevention of corruption, bribery, gratification, and any form of improper compensation. The Company also provides a secure and reliable reporting mechanism to support responsible whistleblowing practices. Further information regarding the Code of Conduct and Anti-Corruption Policy is presented in the Corporate Governance chapter of this Annual Report.

Policy on Fair Treatment of Shareholders

The Company upholds the principles of fairness and transparency in its treatment of all shareholders. Members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees are prohibited from using non-public information or insider information for personal gain. This prohibition includes share trading practices that could undermine market integrity and disadvantage other shareholders.

The policy aims to prevent insider trading and maintain investor confidence in the Company. Through its implementation, the Company ensures that transactions and decision-making processes are conducted fairly, transparently, and in compliance with applicable regulations.

RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE [E.3]

The Company positions risk assessment as a key component in implementing Sustainable Finance. The Risk Management system is designed to identify, measure, monitor, and control risks related to economic, environmental, and social aspects. This approach ensures that potential negative impacts arising from operational activities are mitigated in a structured and sustainable manner.

The risk assessment framework is aligned with the Company's business strategy and sustainability principles. Each risk exposure is analyzed based on its likelihood and potential impact on performance and reputation. Through this mechanism, the Company safeguards business continuity while strengthening long-term resilience.

Procedures for Identifying, Measuring, Monitoring, and Controlling Risks

Risk management procedures are carried out through periodic evaluations of internal and external factors that may affect business sustainability. These factors include market fluctuations, environmental policy changes, and social impacts arising from operational activities. The identification process is conducted systematically to ensure early detection of potential risks.

Measurement and monitoring are performed using parameters relevant to the materiality level of each risk. The risk management policy incorporates clear and measurable mitigation actions to minimize adverse impacts on sustainability. These efforts include efficient natural resource management and the application of social principles that support community welfare.
Through these procedures, the Company ensures that risk control is not merely reactive but preventive and long-term oriented. The integration of risk analysis into strategic decision-making

pengambilan keputusan strategis memperkuat kualitas tata kelola perusahaan. Dengan pendekatan tersebut, risiko keberlanjutan dapat dikelola secara konsisten dan akuntabel.

Peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam Manajemen Risiko

Direksi bertanggung jawab atas implementasi kebijakan keberlanjutan serta pengelolaan risiko yang melekat pada kegiatan usaha Perseroan. Peran tersebut mencakup evaluasi efektivitas sistem pengawasan dan pengendalian internal, serta pengambilan keputusan strategis terkait risiko jangka panjang. Dengan tanggung jawab ini, Direksi memastikan bahwa manajemen risiko selaras dengan tujuan dan strategi Perseroan.

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas penerapan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris menelaah laporan risiko secara berkala, memberikan masukan kritis, serta memastikan kebijakan dan prosedur pengendalian risiko diperbarui sesuai dengan perkembangan pasar dan regulasi. Peran pengawasan ini memperkuat integritas dan akuntabilitas dalam kerangka tata kelola risiko Perseroan.

Sinergi antara Direksi dan Dewan Komisaris menciptakan mekanisme pengendalian risiko yang efektif dan berimbang. Kolaborasi tersebut memastikan bahwa risiko ekonomi, lingkungan, dan sosial dikelola secara komprehensif. Dengan demikian, Perseroan mampu menjaga stabilitas usaha sekaligus mendukung pencapaian keberlanjutan jangka panjang.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4]

Perseroan menempatkan pengelolaan hubungan dengan pemangku kepentingan sebagai bagian integral dari strategi keberlanjutan dan tata kelola perusahaan. Pemangku kepentingan diidentifikasi sebagai individu maupun kelompok yang memiliki keterkaitan langsung maupun tidak langsung terhadap aktivitas operasional dan kinerja Perseroan. Pendekatan ini memastikan bahwa setiap kepentingan yang relevan dipertimbangkan dalam proses pengambilan keputusan strategis.

Proses identifikasi dilakukan melalui pemetaan berdasarkan tingkat pengaruh dan kepentingan terhadap Perseroan. Hasil pemetaan tersebut menjadi dasar dalam menentukan prioritas keterlibatan serta bentuk komunikasi yang sesuai dengan karakteristik masing-masing pemangku kepentingan. Dengan demikian, Perseroan dapat membangun hubungan yang konstruktif, transparan, dan berkelanjutan.

Keterlibatan pemangku kepentingan dilaksanakan melalui berbagai mekanisme komunikasi formal maupun informal yang dirancang untuk memastikan dialog dua arah. Masukan yang diperoleh menjadi bagian dari proses evaluasi dan penyempurnaan kebijakan perusahaan. Informasi lebih lanjut mengenai hasil identifikasi dan pendekatan keterlibatan disajikan pada bagian berikut dalam laporan ini.

enhances governance quality. This approach enables consistent and accountable management of sustainability-related risks.

Role of the Board of Directors and the Board 0f Commissioners in Risk Management

The Board of Directors is responsible for implementing sustainability policies and managing risks inherent in the Company's business activities. This responsibility includes evaluating the effectiveness of internal control systems and making strategic decisions related to long-term risks. Through this role, the Board ensures that risk management aligns with the Company's objectives and strategic direction.

The Board of Commissioners performs oversight over the risk management implementation carried out by the Board of Directors. It periodically reviews risk reports, provides critical input, and ensures that risk control policies and procedures are updated in accordance with market developments and regulatory changes. This oversight function strengthens integrity and accountability within the Company's risk governance framework.

The synergy between the Board of Directors and the Board of Commissioners establishes an effective and balanced risk control mechanism. Such collaboration ensures that economic, environmental, and social risks are managed comprehensively. As a result, the Company is able to maintain business stability while supporting long-term sustainability objectives.

STAKEHOLDER ENGAGEMENT [E.4]

The Company considers stakeholder engagement as an integral part of its sustainability and corporate governance strategy. Stakeholders are identified as individuals or groups that have direct or indirect interests in the Company's operations and performance. This approach ensures that relevant interests are taken into account in strategic decision-making processes.

The identification process is conducted through stakeholder mapping based on their level of influence and interest in the Company. The results of this mapping serve as the basis for determining engagement priorities and appropriate communication channels tailored to each stakeholder group. Through this structured approach, the Company fosters constructive, transparent, and sustainable relationships.

Stakeholder engagement is carried out through various formal and informal communication mechanisms designed to facilitate two-way dialogue. Feedback obtained from stakeholder's forms part of the evaluation and policy refinement process. Further details regarding stakeholder identification and engagement approaches are presented in the subsequent section of this report.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach Method
Pemegang Saham Shareholders	• Rapat Umum Pemegang Saham • Laporan Keuangan • General Meeting of Shareholders • Financial Statements
Regulator	• Laporan kepatuhan sesuai ketentuan regulator • Compliance report in accordance with regulatory provisions
Karyawan Employees	• Pelatihan dan pendidikan • Pemenuhan hak karyawan • Training and education • Fulfillment of employee rights
Pelanggan Customers	• Penyediaan produk/layanan berkualitas • Layanan pelanggan yang responsif dan transparansi dalam transaksi • Provision of quality products/services • Responsive customer service and transparency in transactions
Masyarakat Society	• Pelibatan tenaga kerja • Kegiatan CSR • Workforce engagement • CSR activities

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEBERLANJUTAN [E.5]

Penerapan keberlanjutan dalam kerangka Keuangan Berkelanjutan menghadirkan sejumlah tantangan yang perlu dikelola secara sistematis. Dari sisi internal, keterbatasan sumber daya serta belum meratanya pemahaman terhadap prinsip *Environmental, Social, and Governance (ESG)* menjadi area yang memerlukan penguatan berkelanjutan. Kondisi tersebut menuntut peningkatan kapasitas organisasi agar integrasi prinsip keberlanjutan berjalan efektif dan konsisten.

Di sisi eksternal, dinamika pasar, perubahan regulasi yang cepat, serta meningkatnya ekspektasi pemangku kepentingan terhadap penerapan ESG menciptakan kompleksitas tambahan dalam pengelolaan usaha. Tantangan tersebut menuntut kesiapan Perseroan untuk beradaptasi secara responsif dan terukur. Dengan demikian, keberlanjutan tidak hanya dipandang sebagai kewajiban kepatuhan, tetapi sebagai bagian dari strategi bisnis jangka panjang.

Sebagai respons, Perseroan memperkuat program sosialisasi internal dan pengembangan kompetensi guna meningkatkan pemahaman terhadap prinsip ESG di seluruh level organisasi. Prinsip keberlanjutan diintegrasikan ke dalam perencanaan strategis dan proses bisnis untuk memastikan keselarasan antara pertumbuhan dan tanggung jawab. Selain itu, Perseroan secara aktif memantau perkembangan regulasi serta menjaga komunikasi konstruktif dengan pemangku kepentingan guna menjaga relevansi dan kepatuhan.

CHALLENGES IN SUSTAINABILITY IMPLEMENTATION [E.5]

The implementation of sustainability within the Sustainable Finance framework presents several challenges that must be managed systematically. Internally, limited resources and uneven understanding of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles require continuous strengthening. This condition calls for enhanced organizational capacity to ensure effective and consistent integration of sustainability principles.

Externally, market volatility, rapid regulatory developments, and increasing stakeholder expectations regarding ESG implementation add further complexity to business management. These challenges demand responsive and measured adaptation from the Company. Sustainability is therefore positioned not merely as a compliance obligation but as a long-term strategic business priority.

In response, the Company strengthens internal awareness programs and competency development initiatives to improve ESG understanding across all organizational levels. Sustainability principles are integrated into strategic planning and business processes to ensure alignment between growth and responsibility. Additionally, the Company actively monitors regulatory developments and maintains constructive communication with stakeholders to preserve relevance and compliance.

Kinerja **Aspek Ekonomi** [F.2, F.3]

Economic Aspect Performance

Perseroan berkomitmen untuk terus tumbuh dan berkembang melalui pencapaian kinerja ekonomi yang memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Pada tahun 2025, kinerja ekonomi Perseroan menunjukkan konsistensi serta tren pertumbuhan dibandingkan periode sebelumnya. Capaian tersebut mencerminkan ketahanan model bisnis serta efektivitas strategi yang dijalankan secara disiplin.

Sejalan dengan pencapaian tersebut, Perseroan tetap berfokus pada realisasi target yang telah ditetapkan, khususnya dalam aspek ekonomi. Pengelolaan kinerja dilakukan secara terukur dengan mempertimbangkan keseimbangan antara ekspansi usaha dan prinsip kehati-hatian. Informasi lebih lanjut mengenai target dan realisasi kinerja ekonomi Perseroan disajikan dalam Bab Analisis dan Pembahasan Manajemen pada Laporan Tahunan ini.

Terkait target dan kinerja portofolio, pembiayaan, serta investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang berlandaskan prinsip Keuangan Berkelanjutan, Perseroan masih dalam proses penetapan kerangka dan indikator yang relevan. Proses tersebut dilakukan secara bertahap untuk memastikan keselarasan dengan strategi bisnis dan kapasitas internal. Dengan pendekatan yang terstruktur, Perseroan berupaya membangun fondasi yang kuat dalam pengembangan portofolio berbasis keberlanjutan.

The Company remains committed to sustaining growth through economic performance that generates added value for all stakeholders. In 2025, the Company's economic performance demonstrated consistency and a growth trend compared to the previous period. These achievements reflect strong business fundamentals and disciplined strategic execution.

Aligned with this performance, the Company continues to focus on achieving its established targets, particularly within the economic dimension. Performance management is conducted in a measured manner, balancing business expansion with prudent management principles. Detailed information regarding economic targets and performance is presented in the Management Discussion and Analysis chapter of this Annual Report.

With regard to portfolio targets and performance, financing activities, and investments in financial instruments or projects aligned with Sustainable Finance principles, the Company is currently in the process of defining the relevant framework and indicators. This process is being undertaken progressively to ensure alignment with business strategy and internal capacity. Through this structured approach, the Company aims to establish a solid foundation for sustainability-based portfolio development.

Kinerja **Aspek Lingkungan**

Environmental Aspect Performance

PENGGUNAAN MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

Perseroan berkomitmen untuk mengedepankan penggunaan material yang ramah lingkungan dalam seluruh aktivitas operasionalnya. Kebijakan ini diterapkan sebagai bagian dari upaya mengurangi dampak lingkungan serta memperkuat praktik keberlanjutan di setiap tahapan proses bisnis. Pendekatan tersebut mencerminkan kesadaran Perseroan terhadap pentingnya pengelolaan sumber daya secara bertanggung jawab.

Dalam kegiatan operasional, Perseroan memprioritaskan penggunaan material yang dapat didaur ulang serta memiliki dampak lingkungan yang lebih rendah. Pemanfaatan kertas daur ulang, pengurangan penggunaan material sekali pakai, serta optimalisasi penggunaan tinta dan toner yang efisien menjadi bagian dari implementasi kebijakan tersebut. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa pemasok material memenuhi standar kualitas dan aspek keberlanjutan yang relevan.

USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS [F.5]

The Company is committed to prioritizing the use of environmentally friendly materials across its operational activities. This policy forms part of its broader effort to reduce environmental impact and strengthen sustainability practices throughout the business process. The approach reflects the Company's awareness of responsible resource management.

In its operations, the Company prioritizes materials that are recyclable and have lower environmental impact. The use of recycled paper, reduction of single-use materials, and optimization of efficient ink and toner consumption are integral to this policy implementation. In addition, the Company ensures that suppliers meet relevant quality and sustainability standards.

Upaya ini diperkuat melalui penerapan prinsip efisiensi dalam pengadaan dan penggunaan material, termasuk mendorong praktik *paperless* dalam proses administrasi. Langkah tersebut bertujuan untuk mengurangi konsumsi sumber daya sekaligus meningkatkan efisiensi operasional. Melalui pendekatan yang terintegrasi, Perseroan berupaya meminimalkan jejak lingkungan secara konsisten dan berkelanjutan.

These initiatives are reinforced through the application of efficiency principles in procurement and material usage, including the adoption of paperless administrative processes. Such measures aim to reduce resource consumption while improving operational efficiency. Through an integrated approach, the Company consistently strives to minimize its environmental footprint in a sustainable manner.

ENERGI DAN EMISI [F.6, F.7, F.11, F.12]

Pengelolaan energi dan emisi merupakan bagian dari komitmen Perseroan dalam mendukung praktik keberlanjutan yang bertanggung jawab. Dalam menjalankan operasional sehari-hari, Perseroan menggunakan energi yang bersumber dari listrik serta bahan bakar minyak (BBM). Penggunaan tersebut dikelola secara terukur guna memastikan efisiensi sekaligus meminimalkan dampak terhadap lingkungan.

ENERGY AND EMISSIONS [F.6, F.7, F.11, F.12]

Energy and emissions management form an integral part of the Company's sustainability commitment. In its daily operations, the Company utilizes energy derived from electricity and fuel. Such usage is managed in a measured manner to ensure efficiency while minimizing environmental impact.

Sebagai bagian dari upaya pengendalian konsumsi energi dan pengurangan emisi Gas Rumah Kaca (GRK), Perseroan menerapkan berbagai inisiatif operasional yang berorientasi pada efisiensi. Langkah-langkah tersebut dilakukan secara konsisten melalui kebijakan internal dan peningkatan kesadaran karyawan. Implementasi ini menjadi fondasi dalam membangun budaya hemat energi di lingkungan kerja.

As part of efforts to control energy consumption and reduce Greenhouse Gas (GHG) emissions, the Company implements operational initiatives focused on efficiency. These measures are carried out consistently through internal policies and employee awareness programs. This implementation serves as the foundation for cultivating an energy-conscious workplace culture.

Inisiatif yang dijalankan meliputi:
1. Penggunaan lampu hemat energi serta pengaturan sistem penerangan yang lebih efisien di lingkungan kantor;
2. Memastikan perangkat elektronik dan stop kontak dimatikan saat tidak digunakan untuk mencegah pemborosan energi; dan
3. Pelaksanaan sosialisasi internal guna meningkatkan kesadaran pegawai terhadap pentingnya penghematan energi dalam aktivitas sehari-hari.

The initiatives include:
1. The use of energy-efficient lighting and optimization of office lighting systems;
2. Ensuring electronic devices and power outlets are switched off when not in use to prevent unnecessary energy consumption; and
3. Conducting internal awareness programs to promote responsible energy usage among employees.

Meskipun Perseroan belum menetapkan target *Net Zero Emission* (NZE) secara formal, komitmen untuk menurunkan emisi GRK tetap menjadi perhatian dalam pengelolaan operasional. Pendekatan yang dilakukan bersifat bertahap dan disesuaikan dengan kapasitas serta skala kegiatan usaha. Data penggunaan energi Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir disajikan pada bagian berikut sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas.

Although the Company has not formally established a Net Zero Emission (NZE) target, reducing GHG emissions remains a key operational focus. The approach is implemented progressively in line with the Company's capacity and business scale. Data on the Company's energy consumption over the past three years is presented in the following section as part of its transparency and accountability commitment.

Jenis Energi Type of Energy	Satuan Unit	2025	2024	2023
Listrik* Electricity*	kWh	115,124	125.489	86.071
	GJ	414,45	451,76	309,86
Total Konsumsi Energi Total Energy Consumption	GJ	414,45	451,76	309,86
Intensitas Penggunaan Energi Electricity Consumption Intensity	GJ/Rp Miliar Pendapatan GJ/Rp Billion of Revenues	1,76	2,21	1,74

*) Hanya mencakup penggunaan listrik tidak langsung yang dibeli dari PLN, karena Perseroan tidak menghasilkan listrik secara internal maupun memiliki sumber listrik sendiri.
*) Only covers the indirect electricity usage purchased from PLN, as the Company does not generate electricity internally nor own its own power sources.

Emisi yang dihasilkan oleh Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir disajikan sebagai bagian dari komitmen transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan dampak lingkungan. Data tersebut mencerminkan hasil perhitungan berdasarkan

The emissions generated by the Company over the past three years are presented as part of its commitment to transparency and accountability in environmental impact management. The data reflects calculations based on operational energy consumption

konsumsi energi operasional yang relevan dengan aktivitas usaha Perseroan. Informasi ini menjadi dasar evaluasi dalam merumuskan langkah-langkah efisiensi dan pengurangan emisi di periode mendatang.

relevant to the Company's business activities. This information serves as the foundation for evaluating future efficiency and emission reduction initiatives.

Rincian jumlah emisi yang dihasilkan dalam kurun waktu tersebut disajikan pada tabel berikut. Penyajian data dilakukan secara konsisten untuk memastikan keterbandingan antarperiode. Dengan demikian, pemangku kepentingan dapat memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai tren emisi Perseroan.

The detailed emission figures for the respective period are presented in the following table. The data is disclosed consistently to ensure comparability across reporting periods. Through this disclosure, stakeholders are provided with a comprehensive overview of the Company's emission trends.

Sumber Emisi Emission Sources	Satuan Unit	2025	2024	2023
Scope 2 **Scope 2**				
Pembelian Listrik Electricity Purchases	tCO_2e	100,15	96,22	66,00
Total Emisi GRK (Scope 1 dan 2) Total GHG Emissions (Scope 1 and 2)	tCO_2e	100,15	96,22	66,00
Intensitas Emisi GRK GHG Emissions Intensity	tCO_2e / Rp Miliar Penjualan	0,17	0,47	0,37

Dalam melakukan perhitungan emisi, Perseroan menggunakan pendekatan berbasis konsumsi listrik sebagai sumber utama pengukuran. Total penggunaan listrik dikalikan dengan faktor emisi jaringan listrik Jamali sebesar 0,87 kg CO_2e untuk memperoleh estimasi emisi yang dihasilkan. Pendekatan ini memastikan bahwa penghitungan dilakukan secara terukur dan konsisten.

In calculating emissions, the Company applies a methodology based on electricity consumption as the primary measurement source. Total electricity usage is multiplied by the Jamali grid emission factor of 0.87 kg CO_2e to estimate the resulting emissions. This approach ensures that calculations are conducted in a measurable and consistent manner.

Metodologi tersebut mengacu pada ketentuan yang ditetapkan dalam Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (Kepmen ESDM) No. 163.K Tahun 2021. Regulasi tersebut mengatur tentang penetapan faktor emisi Gas Rumah Kaca sistem ketenagalistrikan. Dengan menggunakan acuan tersebut, Perseroan berupaya menjaga kesesuaian dengan standar nasional yang berlaku.

The methodology refers to the provisions stipulated in the Decree of the Minister of Energy and Mineral Resources (Kepmen ESDM) No. 163.K Year 2021. The regulation governs the determination of greenhouse gas emission factors for the national electricity system. By adhering to this reference, the Company seeks to ensure compliance with applicable national standards.

AIR, LIMBAH, DAN EFLUEN

Pengelolaan Air [F.8]

Perseroan mengelola penggunaan air secara bertanggung jawab sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan. Dalam kegiatan operasional perkantoran, air digunakan terutama untuk kebutuhan domestik, termasuk sanitasi dan kebersihan lingkungan kerja. Sumber air yang dimanfaatkan berasal dari air bersih pengelolaan kawasan yang telah memenuhi standar kualitas yang berlaku.

Meskipun skala penggunaan air relatif terbatas, Perseroan tetap menerapkan prinsip efisiensi untuk memastikan pemanfaatan sumber daya dilakukan secara optimal. Pengelolaan air diarahkan pada pengendalian konsumsi serta peningkatan kesadaran internal mengenai pentingnya konservasi air. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk mengurangi potensi pemborosan dan menjaga keberlanjutan sumber daya.

Sebagai bagian dari upaya penghematan air, Perseroan melaksanakan langkah-langkah berikut:
1. Meningkatkan kesadaran karyawan untuk menggunakan air secukupnya sesuai kebutuhan;

WATER, WASTE, AND EFFLUENT

Water Management [F.8]

The Company manages water usage responsibly as part of its commitment to environmental sustainability. In office operational activities, water is primarily used for domestic needs, including sanitation and workplace hygiene. The water source utilized is supplied by area-managed clean water services that meet applicable quality standards.

Although the scale of water consumption is relatively limited, the Company consistently applies efficiency principles to ensure optimal resource utilization. Water management focuses on controlling consumption and strengthening internal awareness of water conservation. This approach reflects the Company's commitment to minimizing waste and safeguarding resource sustainability.

As part of its water conservation efforts, the Company implements the following measures:
1. Raising employee awareness to use water responsibly according to actual needs;

2. Memastikan kran air selalu ditutup rapat setelah digunakan guna mencegah pemborosan;
3. Melakukan perawatan berkala terhadap fasilitas dan instalasi air di lingkungan kantor; dan
4. Menyelenggarakan sosialisasi internal untuk memperkuat budaya hemat air di lingkungan kerja.

Data penggunaan air Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir disajikan pada bagian berikut sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas. Penyajian data dilakukan secara konsisten untuk memastikan keterbandingan antarperiode. Informasi tersebut menjadi dasar evaluasi dalam merumuskan strategi efisiensi air ke depan.

2. Ensuring water taps are properly closed after use to prevent wastage;
3. Conducting regular maintenance of water facilities and installations within the office environment; and
4. Organizing internal awareness programs to strengthen a water-saving culture in the workplace.

The Company's water consumption data for the past three years is presented in the following section as part of its transparency and accountability commitment. Data is disclosed consistently to ensure comparability across reporting periods. This information serves as the basis for evaluating future water efficiency strategies.

Keterangan Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Air Pengelolaan Kawasan Water for Area Management	m^3	556	208	621

Pengelolaan Limbah dan Efluen [F.13, F.14]

Perseroan menerapkan pengelolaan limbah dan efluen secara terkontrol sebagai bagian dari komitmen terhadap perlindungan lingkungan. Kegiatan operasional perkantoran menghasilkan limbah domestik serta limbah non-B3 dalam jumlah terbatas yang berasal dari aktivitas administrasi dan penggunaan material pendukung. Seluruh limbah diklasifikasikan dan dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk limbah yang termasuk dalam kategori bahan berbahaya dan beracun (B3), seperti toner bekas atau perangkat elektronik yang sudah tidak digunakan, Perseroan melakukan penyimpanan sementara sebelum diserahkan kepada pihak ketiga yang memiliki izin resmi. Pengelolaan tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa proses pengangkutan dan pemrosesan akhir memenuhi standar lingkungan. Pendekatan ini mencerminkan prinsip kehati-hatian dalam mengurangi potensi dampak negatif terhadap lingkungan.

Adapun limbah domestik dikelola melalui sistem pengumpulan dan pembuangan yang bekerja sama dengan penyedia jasa pengelolaan limbah yang berwenang. Perseroan juga mendorong praktik pengurangan limbah melalui optimalisasi penggunaan material dan penerapan kebijakan *paperless*. Dengan langkah tersebut, volume limbah yang dihasilkan dapat ditekan secara bertahap dan berkelanjutan.

Waste and Effluent Management [F.13, F.14]

The Company implements controlled waste and effluent management as part of its commitment to environmental protection. Office operations generate limited volumes of domestic and non-hazardous waste arising from administrative activities and supporting materials. All waste is classified and managed in accordance with applicable laws and regulations.

Hazardous and toxic waste (B3), such as used toner and obsolete electronic equipment, is temporarily stored before being handed over to licensed third-party waste management providers. This process ensures that transportation and final treatment comply with environmental standards. Such an approach reflects the precautionary principle in minimizing potential environmental impact.

Domestic waste is managed through collection and disposal systems in cooperation with authorized waste service providers. The Company also promotes waste reduction practices through material optimization and the implementation of a paperless policy. Through these measures, the volume of generated waste is gradually reduced in a sustainable manner.

Tumpahan yang Terjadi [F.15]

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kejadian tumpahan yang berasal dari kegiatan operasional Perseroan. Kegiatan usaha yang berbasis perkantoran memiliki risiko tumpahan yang relatif rendah dan tetap diawasi melalui prosedur pengelolaan fasilitas. Perseroan terus memastikan bahwa setiap potensi risiko lingkungan diidentifikasi dan dikendalikan secara preventif.

Spills [F.15]

Throughout 2025, there were no spill incidents arising from the Company's operational activities. Office-based operations present relatively low spill risks and are monitored through facility management procedures. The Company continues to ensure that potential environmental risks are identified and managed preventively.

Keanekaragaman Hayati [F.9, F.10]

Hingga akhir tahun 2025, kegiatan dan lokasi operasional Perseroan tidak berada di kawasan yang memiliki nilai konservasi tinggi maupun area dengan keanekaragaman hayati yang sensitif. Aktivitas usaha Perseroan yang berbasis teknologi dan layanan tidak berdampak langsung terhadap ekosistem alami. Dengan

Biodiversity [F.9, F.10]

As of the end of 2025, the Company's operational activities and locations do not overlap with high conservation value areas or biodiversity-sensitive regions. The Company's technology- and service-based operations do not directly impact natural

demikian, risiko terhadap keanekaragaman hayati dinilai sangat terbatas.

Meskipun demikian, Perseroan tetap mendukung prinsip pelestarian lingkungan melalui pengelolaan operasional yang bertanggung jawab. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan bahwa kegiatan usaha tidak menimbulkan dampak tidak langsung terhadap lingkungan sekitar.

Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup [F.16]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait dampak lingkungan yang timbul dari kegiatan operasionalnya. Mekanisme pengaduan tetap tersedia sebagai bagian dari komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas. Setiap laporan yang diterima akan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Perseroan memastikan bahwa komunikasi dengan pemangku kepentingan dilakukan secara terbuka dan responsif. Hal ini bertujuan untuk menjaga kepercayaan serta memastikan pengelolaan lingkungan berjalan secara bertanggung jawab.

Biaya Lingkungan Hidup [F.4]

Pada tahun 2025, pelaksanaan pengelolaan lingkungan hidup dilakukan sebagai bagian yang terintegrasi dalam operasional Perseroan melalui penerapan prosedur yang terstandarisasi dan mengacu pada ketentuan yang berlaku. Seluruh aktivitas pengelolaan lingkungan, termasuk pengelolaan limbah domestik, dijalankan secara sistematis dalam kerangka operasional sehari-hari tanpa memerlukan alokasi biaya khusus.

Pendekatan ini mencerminkan upaya Perseroan dalam mengelola aspek lingkungan secara efisien dengan tetap menjaga kepatuhan terhadap standar yang ditetapkan. Perseroan secara konsisten melakukan pemantauan dan evaluasi guna memastikan efektivitas pengelolaan lingkungan serta menjaga keseimbangan antara kelancaran operasional dan tanggung jawab terhadap lingkungan.

ecosystems. Therefore, biodiversity-related risks are considered minimal.

Nevertheless, the Company continues to uphold environmental preservation principles through responsible operational management. This approach ensures that business activities do not create indirect adverse impacts on surrounding environments.

Environmental Complaints [F.16]

Throughout 2025, the Company did not receive any complaints related to environmental impacts arising from its operations. A grievance mechanism remains available as part of the Company's commitment to transparency and accountability. Any reports received will be followed up in accordance with established procedures.

The Company maintains open and responsive communication with stakeholders to preserve trust and ensure responsible environmental management.

Environmental Expenditure [F.4]

In 2025, environmental management was carried out as an integral part of the Company's operations through the implementation of standardized procedures in accordance with applicable regulations. All environmental management activities, including domestic waste handling, were conducted systematically within daily operations without requiring specific cost allocation.

This approach reflects the Company's effort to manage environmental aspects efficiently while maintaining compliance with established standards. The Company consistently conducts monitoring and evaluation to ensure the effectiveness of environmental management and to maintain a balance between operational continuity and environmental responsibility.

Kinerja **Aspek Sosial**

Social Aspect Performance

KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA [F.18]

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan kerja sebagai bagian dari strategi pengelolaan sumber daya manusia yang berkelanjutan. Setiap proses rekrutmen, pengembangan, dan evaluasi kinerja dilaksanakan secara objektif berdasarkan kompetensi, kualifikasi, dan kebutuhan organisasi. Pendekatan ini memastikan bahwa tidak terdapat perlakuan diskriminatif berdasarkan gender, usia, status sosial, atau latar belakang lainnya.

EQUAL EMPLOYMENT OPPORTUNITY [F.18]

The Company is committed to implementing equal employment opportunity principles as part of its sustainable human capital strategy. Recruitment, development, and performance evaluation processes are conducted objectively based on competence, qualifications, and organizational needs. This approach ensures that no discriminatory practices occur based on gender, age, social status, or other backgrounds.

Perseroan juga memperhatikan aspek keberagaman tenaga kerja sebagai elemen penting dalam membangun organisasi yang adaptif dan inklusif. Keberagaman dipandang sebagai kekuatan yang mendorong inovasi, kualitas pengambilan keputusan, serta keberlanjutan jangka panjang. Dengan demikian, kebijakan ketenagakerjaan diarahkan untuk menciptakan lingkungan kerja yang adil, profesional, dan saling menghormati.

The Company also recognizes workforce diversity as a key element in building an adaptive and inclusive organization. Diversity is viewed as a strength that enhances innovation, decision-making quality, and long-term sustainability. Accordingly, employment policies are designed to foster a fair, professional, and respectful working environment.

Kesetaraan Gender dan Keberagaman Karyawan

Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan gender dalam seluruh aspek operasional dan manajemen. Kesempatan kerja, pengembangan karier, serta penghargaan kinerja diberikan berdasarkan merit dan kontribusi individu tanpa membedakan gender. Komitmen ini menjadi bagian dari strategi keberlanjutan yang mendorong partisipasi perempuan dalam posisi strategis dan pengambilan keputusan.

Lingkungan kerja yang inklusif dibangun melalui budaya organisasi yang menghargai profesionalisme dan integritas. Perseroan secara konsisten memastikan bahwa proses promosi dan pengembangan talenta dilakukan secara transparan. Dengan pendekatan tersebut, keberagaman karyawan menjadi fondasi dalam memperkuat daya saing dan stabilitas organisasi.

Gender Equality and Workforce Diversity

The Company applies gender equality principles across all operational and managerial aspects. Employment opportunities, career development, and performance recognition are granted based on merit and individual contribution without gender bias. This commitment forms part of the Company's sustainability strategy, encouraging women's participation in strategic and decision-making roles.

An inclusive workplace environment is fostered through a culture that values professionalism and integrity. The Company ensures that promotion and talent development processes are conducted transparently. Through this approach, workforce diversity strengthens competitiveness and organizational resilience.

Pegawai Sementara

Hingga tahun 2025, Perseroan tidak menggunakan tenaga kerja *outsourcing* yang bersifat sementara dalam operasionalnya. Seluruh kegiatan usaha dijalankan oleh karyawan internal yang berada dalam hubungan kerja langsung dengan Perseroan. Kebijakan ini diterapkan untuk menjaga konsistensi kualitas kerja serta memastikan perlindungan hak dan kewajiban karyawan.

Temporary Employees

As of 2025, the Company does not employ temporary outsourcing personnel in its operations. All business activities are carried out by internal employees under direct employment relationships with the Company. This policy supports work consistency and ensures protection of employees' rights and obligations.

Hak Asasi Manusia (HAM)

Perseroan menjunjung tinggi prinsip penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) dalam setiap aktivitas operasional. Meskipun belum memiliki kebijakan tertulis khusus mengenai HAM dalam dokumen terpisah, prinsip perlindungan hak dasar telah terintegrasi dalam kebijakan dan praktik ketenagakerjaan yang berlaku. Komitmen ini mencakup perlindungan terhadap hak bekerja, hak atas lingkungan kerja yang aman, serta perlakuan yang adil bagi seluruh karyawan.

Human Rights

The Company upholds respect for Human Rights in all operational activities. Although no standalone written human rights policy has been issued, fundamental rights protection principles are integrated into existing employment policies and practices. This commitment includes the right to work, the right to a safe working environment, and fair treatment for all employees.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kasus pelanggaran HAM yang terjadi di lingkungan Perseroan. Perseroan terus memastikan bahwa setiap potensi risiko pelanggaran hak dapat dicegah melalui pengawasan dan komunikasi internal yang efektif.

Throughout 2025, there were no reported human rights violations within the Company. The Company continues to ensure that potential risks of rights violations are prevented through effective internal oversight and communication.

Kebijakan Pelecehan Seksual dan Non-Diskriminasi

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang bebas dari pelecehan seksual dan diskriminasi dalam bentuk apa pun. Meskipun belum terdapat kebijakan tertulis yang secara khusus mengatur hal tersebut dalam dokumen terpisah, prinsip non-diskriminasi telah diterapkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Setiap bentuk perlakuan yang merendahkan martabat individu tidak ditoleransi dalam lingkungan kerja Perseroan.

Anti-Harassment and Non-Discrimination Policy

The Company is committed to fostering a workplace free from sexual harassment and discrimination in any form. Although no separate written policy has been formally issued, non-discrimination principles are applied in accordance with applicable laws and regulations. Any conduct that undermines individual dignity is not tolerated within the Company's work environment.

Perseroan melarang diskriminasi berdasarkan jenis kelamin, ras, agama, status sosial, disabilitas, atau latar belakang lainnya. Komitmen ini ditegakkan melalui budaya kerja yang

The Company prohibits discrimination based on gender, race, religion, social status, disability, or other backgrounds. This commitment is reinforced through a work culture grounded in

menjunjung tinggi etika dan profesionalisme. Dengan demikian, Perseroan memastikan bahwa setiap individu dapat bekerja dan berkembang secara aman serta bermartabat.

TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA [F.19]

Perseroan secara tegas melarang praktik tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa dalam seluruh kegiatan operasionalnya. Setiap proses rekrutmen dilakukan dengan verifikasi dokumen identitas guna memastikan bahwa seluruh pekerja telah memenuhi batas usia minimum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Kebijakan ini menjadi bagian dari komitmen Perseroan dalam menghormati hak asasi manusia dan prinsip ketenagakerjaan yang adil.

Selain itu, Perseroan memastikan bahwa hubungan kerja dibangun atas dasar kesukarelaan dan tidak mengandung unsur paksaan dalam bentuk apa pun. Seluruh karyawan diberikan pemahaman mengenai hak dan kewajiban mereka melalui komunikasi internal yang berkelanjutan. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat indikasi maupun temuan terkait praktik tenaga kerja anak atau kerja paksa di lingkungan Perseroan.

KESEJAHTERAAN KARYAWAN [F.20]

Perseroan berkomitmen untuk memastikan kesejahteraan karyawan melalui pemberian remunerasi yang adil dan kompetitif. Struktur pengupahan telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di wilayah operasional Perseroan. Dengan demikian, seluruh karyawan, termasuk pada tingkat terendah, menerima imbalan yang sesuai dengan standar hukum yang berlaku.

Selain remunerasi, Perseroan juga menyediakan manfaat tambahan yang mendukung kesejahteraan jangka panjang karyawan. Fasilitas tersebut mencakup kepesertaan dalam program jaminan sosial serta dukungan lain yang relevan dengan kebutuhan tenaga kerja. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan terhadap praktik ketenagakerjaan yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

LINGKUNGAN BEKERJA YANG LAYAK DAN AMAN [F.21]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan kondusif bagi seluruh karyawan. Fasilitas kerja dirancang untuk memenuhi standar kebersihan, keamanan, dan kenyamanan guna mendukung produktivitas serta kesejahteraan tenaga kerja. Penyediaan fasilitas dasar yang memadai menjadi bagian dari tanggung jawab operasional Perseroan.

Perseroan memastikan bahwa sarana keselamatan tersedia dan berfungsi dengan baik untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja. Pengawasan terhadap kondisi lingkungan kerja dilakukan secara berkala untuk memastikan kepatuhan terhadap standar keselamatan yang berlaku. Pendekatan ini mendukung terciptanya budaya kerja yang berorientasi pada keselamatan dan kesehatan.

ethics and professionalism. As a result, all individuals are ensured a safe and respectful environment in which to work and develop.

CHILD LABOR AND FORCED LABOR [F.19]

The Company strictly prohibits child labor and forced labor practices across all its operations. Recruitment processes include verification of identity documents to ensure compliance with minimum age requirements under applicable laws and regulations. This policy reflects the Company's commitment to respecting human rights and fair labor principles.

Furthermore, employment relationships are established on a voluntary basis without any form of coercion. Employees are continuously informed of their rights and obligations through internal communication mechanisms. Throughout 2025, there were no indications or findings related to child labor or forced labor within the Company.

EMPLOYEE WELFARE [F.20]

The Company is committed to ensuring employee welfare through fair and competitive remuneration. The wage structure complies with the applicable Regional Minimum Wage (UMR) regulations in the Company's operational area. Accordingly, all employees, including those at the entry level, receive compensation aligned with legal standards.

In addition to remuneration, the Company provides additional benefits that support employees' long-term welfare. These include participation in social security programs and other relevant workforce support mechanisms. This approach reflects the Company's commitment to responsible and sustainable employment practices.

DECENT AND SAFE WORKING ENVIRONMENT [F.21]

The Company is committed to providing a safe, comfortable, and conducive working environment for all employees. Workplace facilities are maintained to meet cleanliness, safety, and comfort standards in order to support productivity and employee well-being. The provision of adequate facilities forms part of the Company's operational responsibility.

The Company ensures that safety equipment and infrastructure are available and functioning properly to minimize workplace risks. Working conditions are periodically monitored to ensure compliance with applicable safety standards. This approach supports the development of a safety-oriented workplace culture.

Kebijakan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

Meskipun Perseroan belum memiliki kebijakan K3 yang dituangkan secara khusus dalam dokumen terpisah, prinsip keselamatan dan kesehatan kerja telah diterapkan dalam praktik operasional sehari-hari. Komitmen tersebut diwujudkan melalui pengawasan lingkungan kerja dan upaya pencegahan risiko secara berkelanjutan. Perseroan terus mengevaluasi kebutuhan penguatan kebijakan formal seiring dengan perkembangan organisasi.

Kecelakaan Kerja

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kejadian kecelakaan kerja yang dialami oleh karyawan Perseroan. Ketiadaan insiden tersebut mencerminkan efektivitas pengawasan serta kesadaran karyawan terhadap prosedur keselamatan. Perseroan tetap berkomitmen untuk mempertahankan standar keselamatan kerja yang tinggi di seluruh aktivitas operasional.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KEMAMPUAN PEGAWAI [F.22]

Perseroan menempatkan pengembangan kompetensi karyawan sebagai bagian dari komitmen dalam memperkuat kualitas sumber daya manusia secara berkelanjutan. Pada tahun 2025, pengembangan karyawan difokuskan melalui pelaksanaan tugas, arahan atasan, serta pembelajaran mandiri yang selaras dengan kebutuhan pekerjaan.

Pengelolaan kinerja karyawan dilaksanakan secara terstruktur dan selaras dengan fungsi serta jenjang jabatan. Perseroan juga melakukan tinjauan kinerja secara berkala guna mendukung kesinambungan pengembangan profesional. Dukungan terhadap penyesuaian peran dan tanggung jawab karyawan diberikan melalui mekanisme pembinaan internal.

Pendekatan ini mencerminkan upaya Perseroan dalam menjaga kesiapan organisasi yang adaptif dan kompetitif, serta mendukung keberlanjutan kinerja usaha dalam jangka panjang.

DAMPAK OPERASI PERUSAHAAN TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [F.23]

Operasional Perseroan yang berbasis layanan dan teknologi memiliki dampak sosial yang relatif terbatas terhadap lingkungan sekitar. Dampak positif yang dihasilkan terutama berupa penciptaan lapangan kerja, peningkatan literasi digital, serta kontribusi terhadap aktivitas ekonomi melalui kemitraan dengan berbagai pelaku usaha. Keberadaan Perseroan turut mendorong pertumbuhan ekosistem bisnis digital yang inklusif.

Perseroan menyadari bahwa setiap kegiatan usaha tetap memiliki potensi risiko, termasuk dampak tidak langsung terhadap lingkungan dan sosial. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan kebijakan operasional yang bertanggung jawab untuk meminimalkan potensi dampak negatif. Pendekatan ini dilakukan melalui pengelolaan sumber daya yang efisien, kepatuhan terhadap regulasi, serta keterlibatan aktif dengan pemangku kepentingan.

Occupational Health and Safety Policy

Although the Company has not issued a standalone Occupational Health and Safety policy document, safety and health principles are integrated into daily operational practices. This commitment is demonstrated through workplace monitoring and continuous risk prevention efforts. The Company continues to assess the need for further formalization in line with organizational development.

Work Accidents

Throughout 2025, there were no reported work-related accidents involving the Company's employees. The absence of incidents reflects effective supervision and employee awareness of safety procedures. The Company remains committed to maintaining high occupational safety standards across all operational activities.

EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT [F.22]

The Company places employee competency development as part of its commitment to strengthening the quality of human capital on a sustainable basis. In 2025, employee development was carried out through job execution, supervisory guidance, and self-directed learning aligned with job requirements.

Employee performance management is conducted in a structured manner and aligned with functions and job levels. The Company also conducts periodic performance reviews to support continuous professional development. Support for adjustments in employee roles and responsibilities is provided through internal coaching mechanisms.

This approach reflects the Company's efforts to maintain an adaptive and competitive organization while supporting long-term business sustainability.

IMPACT OF OPERATIONS ON SURROUNDING COMMUNITIES [F.23]

The Company's service- and technology-based operations have relatively limited direct impact on surrounding communities. Positive impacts primarily include job creation, digital literacy enhancement, and economic contributions through partnerships with various business actors. The Company also supports the development of an inclusive digital business ecosystem.

The Company recognizes that business activities may carry potential indirect environmental and social risks. Therefore, responsible operational policies are implemented to minimize adverse impacts. This approach includes efficient resource management, regulatory compliance, and active stakeholder engagement.

Melalui program pengembangan masyarakat dan kemitraan usaha, Perseroan berupaya menciptakan manfaat jangka panjang yang berkelanjutan. Program tersebut diarahkan untuk mendukung peningkatan kapasitas, pemberdayaan ekonomi lokal, serta penguatan hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar.

Through community development and partnership programs, the Company seeks to create sustainable long-term benefits. These initiatives aim to enhance capacity building, local economic empowerment, and harmonious relationships with surrounding communities.

PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Perseroan menyediakan mekanisme pengaduan yang dapat diakses oleh masyarakat dan pemangku kepentingan untuk melaporkan dugaan pelanggaran etika, integritas, maupun dampak lingkungan. Mekanisme tersebut mencakup saluran komunikasi resmi yang memungkinkan pelaporan secara terbuka maupun anonim melalui sistem whistleblowing. Setiap pengaduan yang diterima diproses sesuai prosedur yang berlaku dan ditindaklanjuti secara objektif.

Perseroan memastikan bahwa proses penanganan pengaduan dilakukan secara transparan, adil, dan akuntabel. Evaluasi terhadap laporan dilakukan untuk menentukan langkah perbaikan yang diperlukan. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengaduan masyarakat yang material terkait dampak operasional Perseroan.

PUBLIC COMPLAINTS [F.24]

The Company provides accessible grievance mechanisms for communities and stakeholders to report alleged ethical violations, integrity concerns, or environmental impacts. These mechanisms include official communication channels and allow for anonymous reporting through a whistleblowing system. All complaints received are processed in accordance with established procedures and handled objectively.

The Company ensures that complaint handling is conducted transparently, fairly, and accountably. Each report is evaluated to determine necessary corrective actions. Throughout 2025, no material public complaints related to the Company's operations were recorded.

KEGIATAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL LINGKUNGAN (TJSL) [F.25]

Perseroan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sebagai bagian dari strategi keberlanjutan yang terintegrasi dengan tujuan bisnis. Program TJSL dirancang untuk memberikan kontribusi nyata terhadap pembangunan sosial, ekonomi, dan lingkungan secara berkelanjutan. Seluruh kegiatan dilaksanakan dengan mempertimbangkan dampak jangka panjang dan relevansi terhadap kebutuhan masyarakat.

Inisiatif TJSL Perseroan selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs), khususnya pada aspek pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi, kesetaraan gender, serta aksi terhadap perubahan iklim. Program yang dijalankan mencakup pemberdayaan masyarakat, peningkatan literasi, serta dukungan terhadap kegiatan sosial yang berdampak luas. Pendekatan ini memastikan bahwa kontribusi Perseroan tidak hanya bersifat filantropis, tetapi juga strategis dan berkelanjutan.

Informasi lebih lanjut mengenai kontribusi Perseroan terhadap TPB disajikan pada bagian berikut dalam laporan ini. Penyajian tersebut mencerminkan komitmen Perseroan dalam mendukung agenda pembangunan berkelanjutan secara konsisten.

CORPORATE SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY (TJSL) ACTIVITIES [F.25]

The Company implements Corporate Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs as part of an integrated sustainability strategy aligned with its business objectives. These initiatives are designed to generate meaningful contributions to social, economic, and environmental development in a sustainable manner. All activities consider long-term impact and relevance to community needs.

The Company's TJSL initiatives align with the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly in decent work and economic growth, gender equality, and climate action. Programs include community empowerment, literacy enhancement, and support for impactful social initiatives. This approach ensures that the Company's contributions are not merely philanthropic but strategic and sustainable.

Further information regarding the Company's contribution to the SDGs is presented in the following section of this report. This disclosure reflects the Company's consistent commitment to advancing sustainable development objectives.

Jenis Kegiatan TJSL Type of TJSL Activity	Penjelasan Explanation
Program Berbagi Ramadhan: Penguatan Sinergi Sosial dalam Mendukung Industri Berkelanjutan Ramadhan Giving Program: Strengthening Social Synergy to Support Sustainable Industry	Program Berbagi Ramadhan: Penguatan Sinergi Sosial dalam Mendukung Industri Berkelanjutan merupakan inisiatif Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan yang dilaksanakan dalam momentum bulan suci Ramadhan sebagai wujud kepedulian terhadap masyarakat di sekitar wilayah operasional melalui penyaluran bantuan sosial dan paket kebutuhan pokok bagi kelompok yang membutuhkan, sekaligus memperkuat sinergi dan kolaborasi dengan para pemangku kepentingan guna menciptakan nilai sosial yang berkelanjutan serta mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat. Program ini selaras dengan TPB 1 (Tanpa Kemiskinan) dan TPB 2 (Tanpa Kelaparan) sebagai fokus utama, serta TPB 3 (Kehidupan Sehat dan Sejahtera) sebagai dukungan tambahan. Ramadhan Giving Program: Strengthening Social Synergy to Support Sustainable Industry is a Corporate Social Responsibility (CSR) initiative carried out during the holy month of Ramadhan as a form of the Company's commitment to supporting communities around its operational areas through the distribution of social assistance and basic necessities for those in need, while strengthening synergy and collaboration with stakeholders to create sustainable social value and enhance community welfare. This program aligns with SDG 1 (No Poverty) and SDG 2 (Zero Hunger) as primary focus areas, as well as SDG 3 (Good Health and Well-being) as a supporting goal.
Program Edukasi Keselamatan Lalu Lintas Sejak Dini melalui Kolaborasi dengan Dinas Perhubungan Sidoarjo Early Traffic Safety Education Program through Collaboration with the Sidoarjo Transportation Agency	Program Edukasi Keselamatan Lalu Lintas Sejak Dini melalui Kolaborasi dengan Dinas Perhubungan Sidoarjo merupakan bagian dari program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan yang bertujuan meningkatkan kesadaran keselamatan berlalu lintas sejak dini kepada siswa SDN Sidoklumpuk Sidoarjo melalui edukasi interaktif, penyuluhan, dan simulasi sederhana. Program ini mencerminkan sinergi Perseroan dengan pemerintah daerah dalam membangun budaya tertib lalu lintas serta mendukung keselamatan masyarakat secara berkelanjutan. Inisiatif ini selaras dengan TPB 3 (Kehidupan Sehat dan Sejahtera) sebagai fokus utama, serta TPB 4 (Pendidikan Berkualitas) dan didukung oleh TPB 11 (Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan). The Early Traffic Safety Education Program through Collaboration with the Sidoarjo Transportation Agency is part of the Company's CSR initiative aimed at enhancing road safety awareness among students of SDN Sidoklumpuk Sidoarjo through interactive education, outreach, and simple simulations. This program reflects synergy with local government in fostering traffic discipline and supporting sustainable public safety. This initiative aligns with SDG 3 (Good Health and Well-being) as the primary focus, as well as SDG 4 (Quality Education) and is supported by SDG 11 (Sustainable Cities and Communities).









Aspek Pengembangan **Produk/Jasa Berkelanjutan**

Sustainable Product/Service Development Aspect

KOMITMEN TERHADAP PRODUK DAN/ATAU JASA YANG SETARA KEPADA KONSUMEN [F.17]

Perseroan memastikan bahwa seluruh produk dan jasa yang ditawarkan memberikan perlakuan yang setara kepada setiap konsumen tanpa diskriminasi. Dalam pengelolaan SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park dan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), Perseroan menyediakan fasilitas terpadu seperti gudang, kantor, workshop, serta layanan halal yang terjamin untuk memenuhi kebutuhan pasar domestik maupun internasional. Standar layanan diterapkan secara konsisten guna memastikan kualitas, keamanan, dan keberlanjutan tetap terjaga dalam setiap tahapan operasional.

Di sektor perhotelan, fasilitas yang dikelola dirancang untuk melayani beragam segmen konsumen, baik kebutuhan bisnis maupun rekreasi. Perseroan menempatkan kenyamanan, aksesibilitas, serta keberagaman layanan sebagai bagian dari pengalaman pelanggan yang inklusif. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam memberikan pengalaman yang konsisten, profesional, dan berstandar tinggi kepada seluruh pengguna jasa.

INOVASI DAN PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN [F.26]

Perseroan memperkuat transformasi bisnis berkelanjutan melalui inovasi terintegrasi di sektor kawasan industri dan perhotelan. Di Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), Perseroan mengembangkan ekosistem halal berkelanjutan yang didukung oleh fasilitas *Water Treatment Plant (WTP)* dan *Waste Water Treatment Plant (WWTP)* guna memastikan pengelolaan limbah dan kualitas air sesuai standar lingkungan. Infrastruktur tersebut menjadi fondasi dalam meminimalkan dampak ekologis sekaligus meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya.

Pada SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park, prinsip keberlanjutan diimplementasikan melalui tata kelola kawasan berbasis efisiensi energi, pengelolaan limbah terstruktur, serta sistem pendukung lingkungan yang terintegrasi. Model ini tidak hanya meningkatkan daya saing kawasan industri, tetapi juga memperkuat positioning Perseroan sebagai pengelola kawasan yang bertanggung jawab secara lingkungan. Pengembangan kawasan dilakukan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara pertumbuhan industri dan perlindungan lingkungan jangka panjang.

Dalam sektor perhotelan, Perseroan mengembangkan Hotel Four Points by Sheraton dengan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan sejak tahap pembangunan hingga operasional. Efisiensi energi, pemilihan material ramah lingkungan, serta pengelolaan fasilitas yang bertanggung jawab menjadi bagian dari standar operasional. Perseroan juga memastikan distribusi dan pemasaran produk halal dilakukan sesuai prinsip syariah dan keberlanjutan, dengan memilih mitra yang memenuhi standar keamanan dan kualitas tinggi.

COMMITMENT TO EQUAL PRODUCTS AND/OR SERVICES FOR CONSUMERS [F.17]

The Company ensures that all products and services are delivered equitably to every consumer without discrimination. In managing SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park and Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), the Company provides integrated facilities such as warehouses, offices, workshops, and certified halal services to meet domestic and international market demands. Service standards are consistently implemented to safeguard quality, safety, and sustainability across operations.

In the hospitality sector, managed facilities are designed to serve diverse consumer segments, including business and leisure needs. The Company prioritizes comfort, accessibility, and service diversity as part of an inclusive customer experience. This approach reflects the Company's commitment to delivering consistent, professional, and high-standard services to all customers.

SUSTAINABLE PRODUCT AND SERVICE INNOVATION AND DEVELOPMENT [F.26]

The Company strengthens its sustainable business transformation through integrated innovation across its industrial estate and hospitality sectors. At Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), the Company develops a sustainable halal ecosystem supported by Water Treatment Plant (WTP) and Waste Water Treatment Plant (WWTP) facilities to ensure proper waste management and water quality standards. These infrastructures form the foundation for minimizing ecological impact while enhancing resource efficiency.

At SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park, sustainability principles are embedded through energy-efficient estate management, structured waste governance, and integrated environmental systems. This model enhances the competitiveness of the industrial estate while reinforcing the Company's positioning as an environmentally responsible estate developer. Development is carried out by balancing industrial growth with long-term environmental protection.

In the hospitality sector, the Company develops Hotel Four Points by Sheraton by integrating sustainability principles from construction to operational phases. Energy efficiency, environmentally responsible material selection, and structured facility management are embedded within operational standards. The Company also ensures that halal product distribution and marketing comply with sharia principles and sustainability standards, by selecting partners committed to security and quality excellence.

PRODUK/JASA YANG SUDAH DIEVALUASI KEAMANANNYA BAGI PELANGGAN [F.27]

Pada tahun 2025, Perseroan memastikan bahwa seluruh produk dan jasa telah melalui proses evaluasi keamanan secara menyeluruh. Di kawasan HIPS, produk halal diproses melalui uji kehalalan dan pengawasan kualitas yang ketat, termasuk pengujian laboratorium dan supervisi tenaga ahli. Fasilitas WTP dan WWTP juga dikelola secara terkontrol untuk memastikan standar kebersihan dan keamanan lingkungan tetap terjaga.

Di sektor perhotelan, layanan yang diberikan memenuhi standar kesehatan dan kebersihan yang tinggi guna menjamin kenyamanan pelanggan. Perseroan melakukan evaluasi berkala terhadap mitra kerja dan pemasok untuk memastikan kepatuhan terhadap standar keamanan dan kualitas. Pendekatan ini bertujuan untuk menjaga kepercayaan pelanggan sekaligus meminimalkan risiko operasional.

DAMPAK PRODUK/JASA [F.28]

Produk dan jasa Perseroan memberikan kontribusi signifikan terhadap pengembangan ekonomi lokal, khususnya melalui pengelolaan SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park dan HIPS. Kawasan industri tersebut mendorong pertumbuhan industri halal serta menciptakan peluang usaha dan lapangan kerja yang luas. Fasilitas WTP dan WWTP turut berperan dalam mendukung keberlanjutan lingkungan melalui pengelolaan limbah dan kualitas air.

Namun demikian, potensi dampak negatif seperti risiko pencemaran lingkungan tetap menjadi perhatian utama. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut melalui pengelolaan limbah yang ketat, sertifikasi halal, serta tata kelola kawasan berbasis prinsip keberlanjutan. Transparansi dalam pengungkapan dampak ini mencerminkan komitmen Perseroan terhadap akuntabilitas dan tanggung jawab sosial.

PRODUK YANG DITARIK KEMBALI [F.29]

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat produk dan/atau jasa Perseroan yang ditarik kembali. Hal ini menunjukkan efektivitas sistem pengendalian kualitas dan evaluasi keamanan yang diterapkan secara konsisten. Perseroan tetap melakukan pemantauan berkelanjutan untuk memastikan standar mutu tetap terjaga.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [F.30]

Pada tahun 2025, Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan pelanggan secara formal. Meskipun demikian, umpan balik pelanggan tetap dipantau melalui komunikasi langsung dan interaksi operasional sehari-hari. Perseroan mempertimbangkan pelaksanaan survei terstruktur di masa mendatang sebagai bagian dari penguatan sistem evaluasi layanan.

PRODUCTS/SERVICES EVALUATED FOR CUSTOMER SAFETY [F.27]

In 2025, the Company ensured that all products and services underwent comprehensive safety evaluations. Within HIPS, halal products are subject to strict halal certification testing and quality supervision, including laboratory testing and expert oversight. WTP and WWTP facilities are managed under controlled systems to ensure environmental hygiene and safety standards.

In the hospitality sector, services provided comply with high health and hygiene standards to ensure customer comfort. The Company conducts periodic evaluations of partners and suppliers to maintain compliance with safety and quality benchmarks. This approach aims to safeguard customer trust while minimizing operational risk.

PRODUCT/SERVICE IMPACT [F.28]

The Company's products and services contribute significantly to local economic development, particularly through the management of SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park and HIPS. These industrial estates support the growth of the halal industry and generate extensive employment and business opportunities. WTP and WWTP facilities further strengthen environmental sustainability through structured waste and water management.

Nevertheless, potential negative impacts such as environmental pollution risks remain a key concern. The Company mitigates these risks through strict waste governance, halal certification compliance, and sustainability-based estate management. Transparent disclosure of these impacts reflects the Company's commitment to accountability and social responsibility.

PRODUCT RECALLS [F.29]

Throughout 2025, no products and/or services were subject to recall. This reflects the effectiveness of the Company's quality control and safety evaluation systems. Continuous monitoring remains in place to maintain high-quality standards.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [F.30]

In 2025, the Company did not conduct a formal customer satisfaction survey. Nevertheless, customer feedback continues to be monitored through direct communication and operational interactions. The Company is considering implementing structured surveys in the future to strengthen its service evaluation framework.

Tentang Laporan **Keberlanjutan**

About the Sustainability Report

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN [G.1]

Pada tahun 2025, Perseroan belum menggunakan jasa *assurance* dari pihak independen atas Laporan Keberlanjutan. Keputusan ini mempertimbangkan kesiapan internal serta tahapan pengembangan sistem pelaporan keberlanjutan yang sedang diperkuat secara bertahap. Meskipun belum dilakukan verifikasi eksternal, Perseroan memastikan bahwa seluruh informasi yang disajikan telah melalui proses penelaahan internal dan disusun berdasarkan prinsip akurasi, transparansi, serta itikad baik.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas pengungkapan keberlanjutan, termasuk mempertimbangkan penggunaan *independent assurance* pada periode mendatang. Evaluasi terhadap kebutuhan verifikasi eksternal akan dilakukan sejalan dengan peningkatan kompleksitas kegiatan usaha dan ekspektasi pemangku kepentingan. Langkah ini merupakan bagian dari penguatan tata kelola dan kredibilitas pelaporan keberlanjutan Perseroan.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN 2024 [G.3]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima umpan balik atas Laporan Keberlanjutan tahun 2024. Ketiadaan umpan balik tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat keberatan maupun koreksi yang disampaikan oleh pemangku kepentingan terkait isi laporan. Meskipun demikian, Perseroan tetap membuka ruang komunikasi yang luas untuk menerima masukan, saran, dan rekomendasi perbaikan.

Perseroan memandang umpan balik sebagai elemen penting dalam peningkatan kualitas pelaporan dan pengelolaan keberlanjutan. Oleh karena itu, mekanisme komunikasi dengan pemangku kepentingan akan terus diperkuat agar proses evaluasi dapat berjalan lebih partisipatif di masa mendatang. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perseroan terhadap prinsip transparansi dan perbaikan berkelanjutan.

WRITTEN VERIFICATION BY AN INDEPENDENT PARTY [G.1]

In 2025, the Company did not engage an independent assurance provider for its Sustainability Report. This decision reflects the Company's current stage of internal reporting system development and readiness. Nevertheless, the Company ensures that all disclosed information has undergone internal review processes and is presented with accuracy, transparency, and good faith.

The Company remains committed to continuously enhancing the quality of its sustainability disclosures, including the potential engagement of independent assurance in future reporting periods. Such consideration will align with business growth, reporting maturity, and stakeholder expectations. This step forms part of strengthening governance and reporting credibility.

RESPONSE TO FEEDBACK ON THE 2024 SUSTAINABILITY REPORT [G.3]

Throughout 2025, the Company did not receive any feedback regarding its 2024 Sustainability Report. The absence of feedback indicates that no objections or corrections were formally submitted by stakeholders concerning the report's content. Nevertheless, the Company continues to maintain open communication channels to accommodate suggestions and constructive input.

The Company considers stakeholder feedback as a critical component in enhancing sustainability governance and reporting quality. Accordingly, communication mechanisms will continue to be strengthened to encourage greater stakeholder participation in future reporting cycles. This approach reflects the Company's commitment to transparency and continuous improvement.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page intentlonally left blank

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2025 PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK

STATEMENT LETTER FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2025 ANNUAL REPORT OF PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa seluruh informasi dalam Laporan Tahunan PT Makmur Berkah Amanda Tbk Tahun 2025 telah disajikan secara lengkap dan akurat sesuai ketentuan yang berlaku, serta kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan keandalan isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Makmur Berkah Amanda Tbk has been fully and accurately disclosed in accordance with applicable regulations, and we assume full responsibility for the truthfulness and reliability of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya sebagai bentuk komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas.

This statement is made truthfully as a reflection of our commitment to transparency and accountability.

Jakarta, April 2025
Jakarta, April 2025

Dewan Komisaris | Board of Commissioners



Johan Tedja Surya
Komisaris Utama
President Commissioner



Siauw Jennice Maria
Komisaris
Commissioner

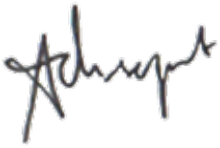


Masduki Baidlowi
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Drs. Achmad Zaini, M.M.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi | Board of Directors



Adi Saputra Tedja Surya
Direktur Utama
President Director



Richard B. T. Malessy
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page intentlonally left blank

Lembar **Umpan Balik** [G.2]

Feedback Form

Kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik setelah membaca Laporan Keberlanjutan ini dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui faksimile atau pos.

We would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback after reading this sustainability report by sending email or send this form by fax or mail.

Profil Anda Your Profile	
Nama Name	
Institusi/Perusahaan Institution/Company	
Surat Elektronik Email	
Telpon Phone	
Kategori Pemangku Kepentingan Stakeholder Category	**Pemegang Saham** Shareholder
	Regulator
	Karyawan Employee
	Masyarakat Society
	Lain - Lain Others

Pertanyaan Question	**Setuju** agree	**Tidak Setuju** Disagree
Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This Sustainability Report has provided useful information regarding the Company's economic, social, and environmental performance.		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. The data and information disclosed are easy to understand, comprehensive, transparent, and balanced.		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. The data and information presented are useful for decision-making.		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is engaging and easy to read.		

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan ini. (1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting):

Please provide a rating for the aspects presented in this report. (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant):

Bagian Chapter	1	2	3	4
Kinerja Ekonomi Economic Performance				
Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance				
Kinerja Sosial Social Performance				
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Sustainable Product/Service Development Responsibility				

Mohon untuk memberikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini:
Kindly provide your suggestions, recommendations, or comments regarding this report:

1. **Bagian laporan mana yang paling berguna bagi Anda :**
   Which part of this report is most useful to you :

2. **Bagian laporan mana yang kurang berguna bagi Anda :**
   Which part of this report is less useful to you :

3. **Bagian laporan mana yang paling menarik bagi Anda :**
   Which part of this report is the most interesting to you :

4. **Bagian laporan mana yang kurang menarik bagi Anda :**
   Which part of this report is less interesting to you :

5. Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini :
Please give us your advice/suggestions/comments on this report :

Saran dan tanggapan yang anda berikan atas informasi yang disajikan dalam Laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Your feedback and responses to the information presented in this report are requested to be sent to:

Contact Us

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock
Kav. E Rangkah Kidul, Sidoarjo
Email: corsec@mbagroup.id

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page intentlonally left blank

Indeks
Pojk 51/Pojk.03/2017 [G.4]
Pojk 51/Pojk.03/2017 Index

Laporan Keberlanjutan ini disusun sesuai dengan persyaratan dalam Lampiran-II Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

This Sustainability Report is prepared in accordance with the requirements set forth in Appendix II of Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

No Indeks Index No	Indeks Index	Halaman Page
A.	**Startegi Keberlanjutan** Sustainability Strategy	
A.1	**Penjelasan Strategi Keberlanjutan** Elaboration of Sustainability Strategy	137
B.	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan** Sustainability Aspects Performance Highlights	
B.1	**Aspek Ekonomi** Economic Aspects	136
B.2	**Aspek Lingkungan Hidup** Environmental Aspects	136
B.3	**Aspek Sosial** Social Aspect	136
C.	**Profil Perusahaan** Company Profile	
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	41
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	32
C.3	Skala Usaha Business Scale	58
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities	56
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in Associations	53
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik Yang Bersifat Signifikan Significant Changes	33
D.	**Penjelasan Direksi** Elaboration of the Board of Directors	
D.1	Penjelasan Direksi Elaboration of the Board of Directors	139
E.	**Tata Kelola Keberlanjutan** Sustainability Governance	
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Responsible on the Application of Sustainable Finance	144
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development on Sustainable Finance	52

No Indeks / Index No	Indeks / Index	Halaman / Page
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment of Sustainable Finance	148
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	146
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems on the Application of Sustainable Finance	150
F.	**Kinerja Keberlanjutan** Sustainability Performance	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Sustainable Culture Development Activities	137
	Kinerja Ekonomi **Economic Performance**	
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Target and Performance of Production, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit or Loss	151
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, Atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Target and Performance of Portfolio, Financing Target, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with the Sustainable Finance	151
	Kinerja Lingkungan Hidup **Environmental Performance**	
	Aspek Umum **General Aspect**	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	155
	Aspek Energi **Energy Aspect**	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Environment-Friendly Material Consumption	155
	Aspek Material **Material Aspect**	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of the Energy Consumed	152
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement Made for Energy Efficiency Including the Use of Renewable Energy Sources	152
	Aspek Air **Water Aspect**	
F.8	Penggunaaan Air Water Consumption	153
	Aspek Keanekaragaman Hayati **Biodiversity Aspect**	
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that are Located Near or Within Conservation Zones or Contain Biodiversity	154
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	154

No Indeks Index No	Indeks Index	Halaman Page
	Aspek Emisi **Emissions Aspect**	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Generated by Type	152
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements Made in Emission Reduction	152
	Aspek Limbah dan Efluen **Waste and Effluent**	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount of Waste and Effluent Generated by Type	154
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	154
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spill That Occurs (If Any)	154
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup **Environmental Complaint Aspect**	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima, dan Diselesaikan Number and Content of Environmental Complaint Received and Resolved	155
	Kinerja Sosial **Social Performance**	
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for The Equal Product and/or Services to Customers	161
	Aspek Ketenagakerjaan **Employment Aspect**	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment	155
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labour and Forced Labour	157
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	157
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Proper and Safe Work Environment	157
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capabilities Development for Employees	158
	Aspek Masyarakat **Community Aspect**	
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Operation Impacts on Local Communities	158
F.24	Pengaduan Masyarakat Community Complaint	159
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities	159
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan **Responsibility for Sustainable Products/ Services**	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Finance Products/Services	161
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Products/Services that Have Been Undergone Safety Test for Customers	162
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	162

No Indeks Index No	Indeks Index	Halaman Page
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	162
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Product and/or Services	162
Lain-Lain **Others**		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (Jika Ada) Written Independent Verification (If Any)	163
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Sheets	167
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response on Feedback Sustainability Report Previous Year	163
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 List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning The Implementation Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers And Public Company	171

Laporan Keuangan
Financial Statements

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page intentlonally left blank

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ *Consolidated Financial Statements*
Beserta/ *With*
Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report*

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024/
For Years Ended As of December 31, 2025, and 2024

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS

	HALAMAN / *PAGES*
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / *INDEPENDENT AUDITORS REPORT*	-
SURAT PERNYATAAN DIREKSI / *DIRECTORS STATEMENT LETTER*	-
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS*	1
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN / *CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*	2
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN / *CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY*	3
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW*	4
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*	5 - 96

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE REPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
No.: 117/EXT/MBA-DIR/III/2026

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Adi Saputra Tedja Surya
   Jabatan : Direktur Utama
   Alamat Kantor : APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City. Jl S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol
   Alamat Domisili KTP : Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat

2. Nama : Richard B.T Malessy
   Jabatan : Direktur
   Alamat Kantor : APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City. Jl S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol
   Alamat Domisili KTP : Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat

We, the undersigned:

1. *Name : Adi Saputra Tedja Surya*
   Title : President Director
   Office Address : APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City. Jl S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol
   Domicile Stated in ID : Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat

2. *Name : Richard B.T Malessy*
   Title : Director
   Office Address : APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City. Jl S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol
   Domicile Stated in ID : Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements;*
2. *PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed;*
   b. PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

4. Bertangung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Makmur Berkah Amanda Tbk.	*4. We are responsible for PT Makmur Berkah Amanda Tbk internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *Thus this statement is made truthfully.*

Jakarta, 26 Maret 2026 / *March 26, 2026*

Atas nama dan mewakili

For and on behalf of

Makmur Berkah Amanda Tbk.

METERAI TEMPEL

8B670ANX257446416

(Adi Saputra Tedja Surya)

(Richard B.T Malessy)

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
Drs. Heroe, Pramono & Rekan

SK Menteri Keuangan No. KEP- 243/KM.6/2001
Bapepam No. 211/STTD-AP/PM/1997,
Bank Indonesia No. 4/74/DPIP/DtB

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No.00079/2.0480/AU.1/03/0521-4/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
Jakarta

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk ("Perusahaan") 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 konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana berlaku untuk audit atas laporan keuangan entitas dengan akuntabilitas publik di Indonesia. Kami juga telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut.

No.00079/2.0480/AU.1/03/0521-4/1/III/2026

Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
Jakarta

Opinion

We have audited the financial statements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group") which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity and consolidated statements of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

JL. PROF. DR. SUPOMO SH. No. 3 - JAKARTA 12870
Telp. : 8303044 - 8303060 - 8297974 Fax. : 8295575
E-mail : pramono@kapheroe.co.id
Website : www.kapheroe.co.id

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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 secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini atas hal audit utama tersebut.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. There 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.

Ketepatan pengakuan pendapatan, pengukuran nilai persediaan real estat dan alokasi ke harga pokok pendapatan

Grup memiliki alur pendapatan yang berbeda yang terdiri dari penjualan gudang jadi dan tanah matang. sewa gudang, dan pendapatan hotel. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mengakui total pendapatan sebesar Rp 234.766.510 (dalam ribuan), dimana pendapatan penjualan gudang, sewa dan tanah matang sebesar Rp 149.051.000 (dalam ribuan) setara 63,5% dari total pendapatan. Penjualan gudang jadi diakui setelah proses penjualan selesai dan penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut berdasarkan akta jual beli. Sewa gudang diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa berdasarkan perjanjian sewa.

Accuracy of revenue recognition, measurement of real estate inventories and allocation to cost of revenues

The Group has different revenue streams which consist of sales of finished warehouses and developed land, warehouse rent, and hotel revenue. For the period ended December 31, 2025, the Group recognized total revenue of Rp 234.766.510 (in thousand), of which sales of warehouses leases and mature land amounted to Rp 149.051.000 (in thousand) equivalent to 63,5% of total revenue. Sales of finished warehouses are recognized after the sales process is complete and the seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction in which the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit based on the sale and purchase deed. Warehouse rent is recognized as income over the lease term based on the lease agreement.

Persediaan yang dimiliki Grup terdiri dari tanah mentah, tanah dalam pematangan, unit bangunan dalam penyelesaian dan unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Inventories owned by the Group, consisting of unprocessed land, land under development, building units under construction and building units ready for sale, are stated at the lower of cost and net realizable value.

Kami telah fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena signifikansi nilai tersebut atas laba Grup yang menyebabkan porsi signifikan audit kami mengarah kepada audit atas pendapatan. Selain itu, pengukuran nilai persediaan yang dialokasikan ke harga pokok pendapatan yang tidak tepat dan pisah batas yang tidak tepat dapat memiliki suatu dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

We have focused on this area as a key audit matter because of the significance of its value to the Group's profit that causes a significant portion of our audit to be an audit of revenue. In addition, inappropriate measurement of the value of inventory allocated to cost of revenue could have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

Bagaimana audit kami telah merespons Hal Audit Utama:

Untuk pendapatan dari penjualan gudang jadi dan sewa gudang:

- Kami telah memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas kontrol kunci yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari penjualan gudang jadi dan pendapatan sewa gudang;
- Kami telah memperoleh rincian pendapatan dari penjualan gudang jadi dan pendapatan sewa gudang dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Kami telah memperoleh semua dokumen transaksi jual beli atas penjualan gudang jadi selama periode berjalan dan uji petik terhadap kontrak perjanjian sewa untuk mengevaluasi ketepatan perlakuan akuntansi untuk pendapatan sewa tersebut;
- Kami telah melakukan stok opname atas properti investasi sebagai bagian dari pendapatan sewa;
- Kami telah mengevaluasi, berdasarkan uji petik, jumlah harga pokok pendapatan yang terjadi atas penjualan gudang jadi, termasuk yang telah dicatat dalam properti investasi.

Untuk pengukuran nilai persediaan:

- Kami telah memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas kontrol kunci yang relevan terhadap pengakuan dan pengukuran persediaan;
- Kami telah memperoleh mutasi dan rincian persediaan dan mencocokkan nilainya dengan alokasi pada harga pokok pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Kami telah menguji alokasi biaya-biaya yang dapat dan tepat dikapitalisasi ke persediaan tanah mentah, tanah matang dan gudang jadi.

How our audit has responded to Key Audit Matters:

For income from the sale of finished warehouses and rent of warehouses:

- *We have obtained an understanding of and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition of revenue from sale of finished warehouses and warehouse rental revenues;*
- *We have obtained a breakdown of the revenue from the sale of finished warehouses and warehouse rental income and matched the values with the income recorded in the financial records;*
- *We have obtained all sale and purchase transaction documents for the sale of finished warehouses during the current period and a sample test of the lease agreements to evaluate the appropriateness of the accounting treatment for the rental income;*
- *We have carried out stock taking of investment properties as part of rental income;*
- *We have evaluated, on the basis of a sampling test, the total cost of revenue incurred on the sale of finished warehouses, including those that have been recorded in investment properties.*

For inventories value measurement:

- *We have gained an understanding of and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition and measurement of inventories;*
- *We have obtained inventories movements and details and matched the value with the allocation to the cost of revenue that has been recorded in the financial records;*
- *We have examined the allocation of costs that can and should be capitalized to inventories of raw land, developed land and finished warehouses.*

- Kami juga menguji nilai persediaan gudang jadi yang telah dipindahkan ke properti investasi (disewa) dan pengurangan properti investasi (dijual).

- *We also tested the value of finished warehouse inventories added to investment properties (rented) and subtraction investment properties (sold).*

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk 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 dan tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung inkonsistensi 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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' 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 identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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 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.

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 financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from mmaterial misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami.

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.*

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.

The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas efektivitas pengendalian internal Grup.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our 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.*

- 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.

- *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.*

- Merencanakan dan melaksanakan audit Grup untuk memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of entities or business activities within the Group to express an opinion in the consolidated financial statements.*

Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan pekerjaan audit untuk tujuan audit Grup.
Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit,
We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our 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.

Kantor Akuntan Publik
Drs. Heroe, Pramono & Rekan



00079

(Drs. Benny L. Tobing, Ak., MM., CPA., CA)

Izin/*License* AP.0521

Jakarta,
26 Maret 2026/ *March 26, 2026*

JL. PROF. DR. SUPOMO SH. No. 3 - JAKARTA 12870
Telp. : 8303044 - 8303060 - 8297974 Fax. : 8295575
E-mail : pramono@kapheroe.co.id
Website : www.kapheroe.co.id

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	2h, 4, 37	25.382.288	19.907.286	*Cash and cash equivalents*
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2m, 5	2.001.254	1.797.183	*Investment in trading securities*
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	2j, 6, 35	4.886.175	10.263.967	*Account receivables - less allowance for impairment losses*
Persediaan	2k, 3a, 7	369.715.036	389.626.016	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2l, 8	346.446.173	289.364.279	*Advance and prepaid expense*
Jumlah Aset Lancar		748.430.926	710.958.731	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar				***Non Current Assets***
Piutang pihak berelasi	2g, 34a	8.837.913	9.102.244	*Related parties receivables*
Aset hak guna	9	2.400.770	2.463.023	*Right of used assets*
Investasi obligasi	10	4.195.500	4.040.500	*Bond investment*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2o, 3a, 3b, 13	316.696.805	264.443.310	*Investment properties - less accumulated depreciation*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 3b, 11	386.580.498	330.378.059	*Fixed assets - net off accumulated depreciation*
Aset lain-lain	12	72.060	30.174	*Other assets*
Aset pajak tangguhan	2y, 14d	10.841.424	13.385.095	*Deferred tax assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		729.624.970	623.842.405	***Total Non Current Assets***
JUMLAH ASET		**1.478.055.896**	**1.334.801.136**	***TOTAL ASSETS***

Jakarta, 26 Maret / March 26 , 2026

Direktur Utama/ *President Director* **Direktur Keuangan / *Finance Director***

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

(Adi Saputra Tedja Surya) **(Richard B. T. Malessy)**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek				***Short Term Liabilities***
Utang usaha pihak ketiga	2r, 15, 35	39.435.078	48.181.898	*Trade payables third party*
Utang bank jangka pendek	16	13.622.616	14.227.349	*Short term bank loans*
Utang lain-lain	18, 35	42.640.699	49.649.433	*Other payables*
Utang pajak	2y, 14b	2.774.079	3.737.535	*Taxes payable*
Akrual	19	22.260.431	15.395.900	*Acrrued expenses*
Pendapatan diterima dimuka	2s, 20, 35	180.545.499	191.614.470	*Unearned revenue*
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long term liabilities off Current maturities within one years:*
Utang bank	17	33.114.293	28.528.831	*Bank loan*
Utang pembiayaan	21	433.339	1.435.212	*Finance lease payable*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		334.826.034	352.770.628	***Total Short Term Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang				***Long Term Liabilities***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities - net off current maturities:*
Utang bank	17	300.330.691	198.824.377	*Bank loan*
Utang pembiayaan	21	1.225.765	1.574.781	*Finance lease payable*
Utang pihak berelasi	2g, 34b	8.132.778	8.380.968	*Duo from related parties*
Liabilitas imbalan kerja	2t, 3b, 22	8.181.087	7.011.451	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		317.870.321	215.791.577	***Total Long Term Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		652.696.355	568.562.205	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)				*Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)*
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Desember 2025 dan 31 Des 2024				*Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, 0f 10.000.000.000 shares as of Dec 31, 2025 and Dec 31 2024*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Desember 2025 dan 31 Des 2024	23	387.350.000	387.350.000	*Isssued and fully paid capital 3.873.500.000 shares of December 31 2025, and Dec 31 2024*
Tambahan modal disetor lainnya	24	73.893.603	73.893.603	*Additional paid - in capital*
Saldo laba (rugi)	2v,25			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunannya		25.510.981	21.637.481	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunannya		331.179.577	277.625.857	*Unappropiated*
Penghasilan komprehensif lainnya		1.220.514	962.474	*Other Comprehensive income*
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		819.154.675	761.469.415	*Total Equity Atributable To The Owners Of The Company*
Kepentingan non pengendali	26	6.204.866	4.769.516	*Non controlling interest*
Jumlah Ekuitas		825.359.541	766.238.931	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.478.055.896**	**1.334.801.136**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Jakarta, 26 Maret / March 26 , 2026

Direktur Utama/ President Director — **Direktur Keuangan/ Finance Director**

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya — **Richard B. T. Malessy**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
PENDAPATAN USAHA	2w, 27, 37	234.766.510	204.508.061	***NET SALES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2w, 28, 37	(85.177.161)	(69.198.170)	***COST OF SALES***
LABA BRUTO		**149.589.349**	**135.309.890**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2w, 29, 37	(11.331.274)	(10.157.761)	*Selling exspenses*
Beban umum dan administrasi	2w, 30, 37	(54.747.615)	(45.331.169)	*General and administrative expenses*
Beban bunga	2w, 31, 37	(15.845.592)	(11.014.117)	*Final income tax*
Pendapatan bunga	2w, 31, 37	136.038	593.299	*Interest expenses*
Beban lainnya	2w, 32, 37	58.570	(482.755)	*Interest income*
Pendapatan lainnya	2w, 32, 37	2.309.345	1.331.022	*Others expenses*
Pajak final	2y, 14c	(8.414.075)	(7.077.039)	*Final tax*
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**61.754.746**	**63.171.370**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				***INCOME (EXPENSES) TAX***
Pajak kini	2y, 14c	(348.917)	(220.945)	*Current tax*
Pajak tangguhan	2y, 14c	(2.542.955)	(2.701.380)	*Deffered tax*
		(2.891.872)	(2.922.324)	
LABA PERIODE BERJALAN		**58.862.874**	**60.249.045**	***PROFIT FOR THE YEAR***
Laba/(Rugi) Komprehensif Lainnya Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi:				***Other comprehensive income/ (loss) which are not reclassified into income/ (loss):***
- Keuntungan (kerugian) aktuarial imbalan pasca kerja	2t, 3b, 22	258.448	283.176	*Actuarial gains/(losses) - from defined benefit plan*
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	14c	(713)	40.556	*Related income tax (expense)/benefit -*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		257.735	323.733	***Total Other Comprehensive Income***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		**59.120.609**	**60.572.778**	***TOTAL COMPREHENSIF INCOME***
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				***Profit (loss) attributable to:***
- Pemilik entitas induk		57.427.220	58.726.984	*Owners of the parent entity -*
- Kepentingan non pengendali		1.435.655	1.522.062	*Non-controlling interests -*
		58.862.875	**60.249.046**	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				***Comprehensive income attributable to:***
- Pemilik entitas induk		57.685.259	59.067.979	*Owners of the parent entity -*
- Kepentingan non pengendali		1.435.350	1.504.799	*Non-controlling interests -*
		59.120.609	**60.572.778**	
Laba Bersih per Saham		**15,20**	**15,55**	***Earning per Share***

Jakarta, 26 Maret / March 26 , 2026

Direktur Utama/ *President Director* — Direktur Keuangan / *Finance Director*

Adi Saputra Tedja Surya — Richard B. T. Malessy

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Penghasilan komprehensif lain/ *Comprehensive income*	Saldo Laba (Rugi)/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non Pengendali/ *Non controlling interest*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropiated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropiated*				
Saldo per 1 Januari 2024	23,24,25	**387.350.000**	**73.893.603**	**621.479**	**11.822.553**	**232.587.301**	**706.274.936**	**3.264.717**	**709.539.653**	***Balance at January 01, 2024***
Deviden		-	-	-	-	(3.873.500)	(3.873.500)	-	(3.873.500)	*Dividend*
Cadangan		-	-	-	9.814.928	(9.814.928)	-	-	-	*Reserved*
Laba komprehensif tahun berjalan		-	-	340.995	-	58.726.984	59.067.979	1.504.799	60.572.778	*Comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2024	23,24,25	**387.350.000**	**73.893.603**	**962.474**	**21.637.481**	**277.625.857**	**761.469.415**	**4.769.516**	**766.238.931**	***Balance of December 31, 2024***
Saldo per 1 Januari 2025	23,24,25	**387.350.000**	**73.893.603**	**962.474**	**21.637.481**	**277.625.857**	**761.469.415**	**4.769.516**	**766.238.931**	***Balance at January 01, 2025***
Cadangan	25	-	-	-	3.873.500	(3.873.500)	-	-	-	*Reserved*
Laba komprehensif tahun berjalan		-	-	258.040	-	57.427.220	57.685.260	1.435.350	59.120.610	*Comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2025	23,24,25,26	**387.350.000**	**73.893.603**	**1.220.514**	**25.510.981**	**331.179.577**	**819.154.675**	**6.204.866**	**825.359.541**	***Balance of December 31, 2025***

Jakarta, 26 Maret / March 26 , 2026

Direktur Utama/ *President Director* **Direktur Keuangan/ *Finance Director***

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Adi Saputra Tedja Surya **Richard B. T. Malessy**

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:				***Cash Flow From Operating Activities:***
Penerimaan dari pelanggan	6,27	229.075.413	250.890.394	*Receipt from customers*
Pembayaran untuk pengembangan tanah dan pemasok	8,28	(177.185.175)	(189.811.594)	*Payments for land development and supplier*
Pembayaran beban operasi	29	(55.691.359)	(42.201.967)	*Paid to operating expenses*
Pembayaran beban keuangan	31	(15.845.592)	(11.014.117)	*Payment interest loan*
Pembayaran pajak	31	(9.725.733)	(7.086.438)	*Payment for taxes*
(Pembayaran)/penerimaan lainnya		(4.396.824)	2.274.710	*Other cash receipt (payment)*
Kas bersih (digunakan)/diperoleh dari aktivitas operasi		**(33.769.270)**	**3.050.988**	***Net cash flow used for operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:				***Cash Flow From Investing Activities:***
Perolehan aset tetap, bersih	11	(63.886.821)	(116.482.448)	*Acquisition of fixed assets, net*
Perolehan properti investasi, bersih	13	(871.725)	(538.647)	*Acquisition of investmen property, net*
Perolehan aset lain-lain	12	(74.985)	(35.916)	*Acquisition of others assets*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		**(64.833.531)**	**(117.057.011)**	***Net cash flow used to investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:				***Cash Flow From Financing Activities:***
Pembayaran pinjaman bank	17	(17.930.000)	(17.523.940)	*Payments bank loan*
Penerimaan pinjaman bank	17	124.021.776	100.944.726	*Receipt of bank loans*
Penerimaan/(pembayaran) dari utang piutang pihak berelasi	34a	16.141	6.331.802	*Receipt from related parties*
Pembayaran dividen	25	-	(3.873.501)	*Payment of Dividens*
Penerimaan/(Pembayaran) pembiayaan konsumen		(1.820.652)	1.839.061	*Consumer financing receipt/(payments)*
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		**104.287.265**	**87.718.149**	***Net cash flow used to financing activities***
Kenaikan bersih kas dan setara kas		**5.684.463**	**(26.287.874)**	***Increase in cash and cash equivalents***
Dampak perubahan nilai tukar		(209.462)	(248.978)	*Impact of exchange rate changes*
Kas dan setara kas pada awal tahun		**19.907.286**	**46.444.138**	***Cash and cash equivalent at beginning of the years***
Kas dan setara kas akhir tahun	2h, 2n, 4, 35, 37	**25.382.288**	**19.907.286**	***Cash and cash equivalent end of year***

Jakarta, 26 Maret / March 26 , 2026

Direktur Utama/ President Director	Direktur keuangan/ *Finance Director*
Adi Saputra Tedja Surya	Richard B. T. Malessy

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

form an integral part of these consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888| F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 t anggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta Nomor 47 tanggal 24 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keungan Nomor : 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto PJOK Nomor : 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. Serta menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan kembali,, terakhir berdasarkan akta Nomor 33 tanggal 17 Juli 2023 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu melakukan perubahan dan penyesuaian pasal 23 Anggaran Dasar tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Laporan Tahunan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0095397 tanggal 24 Juli 2023.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as " The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 *date September 24, 2019 a*dditional of No. 032392.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on deed Number 47 dated November 24, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely Approving to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation Number: 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders Public Company Shares in conjunction with PJOK Number: 16/POJK.04/2020 and other related regulations. And agreed to rearrange the Articles of Association in connection with these changes.

The Company's Articles of Association have undergone changes again, most recently based on deed Number 33 dated 17 July 2023 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notary in Jakarta, namely making changes and adjustments to article 23 of the Articles of Association concerning the Company's Work Plan, Financial Year and Budget (RKAP) and Annual Report. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0095397 dated July 24, 2023.

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.39 tanggal 19 Maret 2025. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Komisaris		
Komisaris Utama	Johan Tedja Surya	
Komisaris	Siauw Jennice Maria	
Komisaris Independen	Maisduki Baidlowi	
Komisaris Independen	Achmad Zaini	
Direksi		
Direktur Utama	Adi Saputra Tedja Surya	
Direktur	Richard B. T. Malessy	

***1. GENERAL** (continued)*

***a. Establishment Company** (continued)*

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT /35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.39 dated March 19, 2025, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2025 are as follows:

Commissioners		
President Commissioner	Johan Tedja Surya	
Commissioner	Siauw Jennice Maria	
Independent Commissioner	Maisduki Baidlowi	
Independent Commissioner	Achmad Zaini	
Directors		
President Director	Adi Saputra Tedja Surya	
Director	Richard B. T. Malessy	

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Berdasarkan akta No.48 tanggal 25 Juni 2024. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Komisaris	
Komisaris Utama	Johan Tedja Surya
Komisaris	Siauw Jennice Maria
Komisaris	Maisduki Baidlowi
Komisaris Independen	Achmad Zaini

Direksi	
Direktur Utama	Adi Saputra Tedja Surya
Direktur	Richard B. T. Malessy

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut “Grup”) masing-masing berjumlah 184 dan 139 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut “Grup”) masing-masing berjumlah Rp. 3.816.826 dan Rp. 2.941.230.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 26 Maret 2026.

***1. GENERAL** (continued)*

c. Commissioner, Director and Employee (continued)

Based on deed No.48 dated June 25, 2024, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2024 are as follows:

Commissioners	
President Commissioner	Johan Tedja Surya
Commissioner	Siauw Jennice Maria
Commissioner	Maisduki Baidlowi
Independent Commissioner	Achmad Zaini

Directors	
President Director	Adi Saputra Tedja Surya
Director	Richard B. T. Malessy

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of December 31, 2025 and 2024 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 184 and 139 people respectively.

As of December 31, 2025 and 2024 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 3,816,826 and Rp 2,941,230 respectively.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company’s responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on March 26, 2026.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kedudukan/ *Location*	Bidang Usaha/ *Business Segment*	Tahun Operasioal/ *Operational Period*	Persentase Kepemilikan (%)/ *Percentage Ownership (%)*	Jumlah kepemilikan aset (sebelum eliminasi)/ *Amount of Assets (before elimination)* 2025	Jumlah kepemilikan aset (sebelum eliminasi)/ *Amount of Assets (before elimination)* 2024
PT Makmur Berkah Hotel	Pontianak – Kalimantar Barat	Perhotelan / *Hospitality*	2025	99,00	Rp.234.585.415	Rp.177.768.121
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Ubud - Bali	Perhotelan / *Hospitality*	2018	87,99	Rp.192.511.656	Rp.181.221.339

PT Makmur Berkah Hotel

PT Makmur Berkah Hotel (Entitas Anak) didirikan berdasarkan Akta No. 397 tanggal 17 Desember 2013 dibuat oleh H. Edwin Subarkah S.H., Notaris di Sidoarjo dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-12342.AH.01.01.TAHUN 2014 tanggal 27 Maret 2014.

Berdasarkan Akta pernyataan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa No.30 Tanggal 21 April 2022 oleh H. Edwin Subarkah S.H., Notaris di Sidoarjo, menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 dan dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0029746.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 25 April 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 13 November 2023 oleh Justin Sri Nugroho Dihardjo SH.M.Kn Notaris di Sidoarjo, menyetujui transaksi jual jual beli saham PT Makmur Berkah Hotel sebanyak 6.930 lembar saham senilai Rp. 6.930.000.000,- kepada PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

Perusahaan berkedudukan di Jalan. Ahmad Yani II RT/RW 005/001 Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat saat ini Perusahaan belum beroperasi, dan dalam proses pembangunan Hotel di Kabupaten Kubu Raya, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat.

***1. GENERAL** (continued)*

e. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in the Subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

PT Makmur Berkah Hotel

PT Makmur Berkah Hotel (The Subsidiaries)) Established based on Deed No. 397 dated 17 December 2013 made by H. Edwin Subarkah S.H., Notary in Sidoarjo and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-12342. AH.01.01.TAHUN 2014 dated March 27 2014.

Based on the Deed of statement of minutes of the extraordinary general meeting of shareholders No.30 dated 21 April 2022 by H. Edwin Subarkah S.H., Notary in Sidoarjo, approved changes to the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Standard Classification of Indonesian Business Fields ("KBLI") 2020 and recorded in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0029746.AH.01.02.Year 2022 dated April 25 2022.

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Statement No. 20 dated 13 November 2023 by Justin Sri Nugroho Dihardjo SH.M.Kn Notary in Sidoarjo, approved the sale and purchase transaction of PT Makmur Berkah Hotel shares totaling 6,930 shares worth Rp. 6,930,000,000,- to PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

The Company is domiciled in Streets Ahmad Yani II, RT/RW 005/001 Kubu Raya Regency, West Kalimantan Province, currently the Company is not yet operational, and is in the process of building a Hotel in Kubu Raya Regency, Pontianak City, West Kalimantan Province.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Entitas Anak) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran Perusahaan telah diubah dan ditambah dengan akta pernyataan keputusan edaran para pemegang saham sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa No.20 tanggal 5 November 2019 oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham dengan ini mengambil keputusan konversi utang Perusahaan kepada PT Makmur Berkah Amanda berdasarkan Perjanjian Konversi Utang Menjadi Saham tertanggal 24 Oktober 2019, yaitu sejumlah Rp51.677.000.000 menjadi 51.677 saham, masing – masing saham memiliki nominal Rp1.000.000 yang akan diambil seluruhnya oleh PT Makmur Berkah Amanda, peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp300.000.000.000 terbagi atas 300.000 saham, setiap saham bernilai nominal Rp1.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum tanggal 8 November 2019 Nomor AHU-0214557.AH.01.11.Tahun 2019.

Berdasarkan Akta pernyataan keputusan edaran pemegang saham No.61 tanggal 25 Februari 2021 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia, yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dan telah diterima serta dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Februari 2021 No.AHU-0012242.AH.01.02.Tahun 2021.

***1. GENERAL** (continued)*

***e. Structure of Company's and Subsidiaries** (continued)*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (The Subsidiaries) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Company's budget has been amended and supplemented with a deed of circular resolution of the shareholders in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders No.20 dated November 5, 2019 by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders hereby take the decision to convert the Company's debt to PT Makmur Berkah Amanda based on the Debt-to-Share Conversion Agreement dated October 24, 2019, amounting to Rp51,677,000,000 to 51,677 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000 which will be taken in full. by PT Makmur Berkah Amanda, the Company's authorized capital increased from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000 divided into 300,000 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Year 2019 dated November 8, 2019 and has been received and recorded in the letter of the Legal Entity Administration System dated November 8, 2019 Number AHU-0214557.AH.01.11. year 2019.

Based on the deed of shareholder circular decision No. 61 dated February 25, 2021 by Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta approved the change in the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Classification of Business Fields ("KBLI") in 2020 as regulated in the Central Bureau of Statistics Regulation No. 2 of 2020 concerning the standard classification of Indonesian business fields, namely in the field of construction and provision of accommodation and provision of food and drink and has been received and recorded in the decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 26 February 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Year 2021.

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ *The book value of net assets*	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ *Portions of the net assets taken over - 81,79%*	77.748.108
Nilai perolehan/ *Acquisition cost*	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control*	**(4.041.892)**

***1. GENERAL** (continued)*

***e. Structure of Company's and Subsidiaries** (continued)*

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATIOAN

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang relevan dengan grup usaha :

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2026 :

- Amandemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107 Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan, yaitu: mengklarifikasi terkait pengakuan liabilitas keuangan serta penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATIOAN *(Continued)*

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements *(lanjutan)*

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and, financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

b. Changes in accounting principles

The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) relevant to the business group :

Effective on or after January 1, 2026:

- *Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107 Financial Instruments: Disclosure of the Classification and Measurement of Financial Instruments, namely: clarifying regarding the recognition of financial liabilities and the assessment of cash flow characteristics for financial assets and disclosure of investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and contractual requirements that change the timing or amount of contractual cash flows.*

-

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaanya 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 di akuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan;
- mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee;*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries aquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group:

- *derecognized the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiaries;*
- *derecognized the carrying amount of any NCI;*
- *derecognized the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognized the fair value of the consideration received;*
- *recognized the fair value of any investment retained;*
- *recognized any surplus or deficit in profit or loss; and;*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup: (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

d. Instrumen Keuangan

Aset keuangan Perusahaan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi pada efek yang diperdagangkan, persediaan real estat, uang muka dan biaya dibayar dimuka, piutang pihak berelasi, sewa jangka panjang, investasi obligasi, properti investasi, aset tetap, dan aset lain-lain, serta liabilitas keuangan Perusahaan yang terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi.

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

c. Principles of Consolidation *(continued)*

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group: (continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Only.

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 Subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

d. Financial Instruments

The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, investments in trading securities, real estate inventories, advances and prepaid expenses, receivables from related parties, long-term leases, investment bonds, investment properties, property, plant and equipment and assets. others, as well as the Company's financial liabilities consisting of trade payables, bank loans, other payables, accrued expenses, customer advances and unearned revenues, consumer financing payables, and payables to related parties.

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 115. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

i. Financial Assets *(continued)*

Initial Recognition and Measurement (continued)

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments).*
- *Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan mmakmur etode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 109: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

i. Financial Assets *(continued)*

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 109: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan '*pass-through*'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

i. Financial Assets *(continued)*

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *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 risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, di diskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu *default* (ECL seumur hidup).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

i. Financial Assets *(continued)*

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

ii Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan dan utang pihak-pihak berelasi non usaha.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

i. Financial Assets *(continued)*

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

ii Financial liabilities *(continued)*

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest- bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortiszd cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

iv. PSAK No. 107 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 33.

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 338, “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali” yang menggantikan PSAK No.38 (revisi 2004), “Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali”, kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari “Tambahan Modal Disetor” dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 338 mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

d. Financial Instruments *(continued)*

iii Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. PSAK No. 107 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 33.

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

The Company has prospectively applied PSAK No. 338, "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 338 provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

f. Pengakuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat di observasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities *(continued)*

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

The Business Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Pengakuan Nilai Wajar (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis 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.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat di observasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di observasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;

   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

f. Fair Value Measurement *(continued)*

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.

The Business Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. Has control or joint control over the reporting entity;

   ii. Has significant influence over the reporting entity; or

   iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (continued)*

***g. Transactions with Related Parties** (continued)*

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a Parent Only of the Entity).

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

i. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.
Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukan adanya penurunan nilai piutang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

h. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

i. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.
Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

k. Persediaan

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

j. Account Receivables and Non-Account Receivables *(continued)*

The amount of the impairement allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

k. Inventories

1. Inventories Real Estate

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi keproyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada akivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

k. Inventories *(continued)*

1. Inventories Real Estate *(continued)*

The real estate development costs which are capitalied to the real estate develpoment project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;*
- *Excess of costs oevr anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

2. Persediaan Hotel

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Investasi

Investasi pada Efek Yang Diperdagangkan
Investasi pada efek yang diperdagangkan pada Grup diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

k. Inventories *(continued)*

1. Inventories Real Estate *(continued)*

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. Hotel Inventories

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

m. Investment

Investment in Trading Securities
Investments in trading securities of Group are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Investasi (lanjutan)

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah/dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

m. Investment (continued)

Investment in Associates

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Des 2025/ ***Dec 31, 2025***	**31 Des 2024/** ***Dec 31, 2024***	
Dolar Amerika Serikat	16.782	16.162	*U.S Dollar*

o. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan-imbalan.

Grup sebagai *lessee*

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset Hak-Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

n. Foreign Currency Transaction and Balances

Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of December 31, 2025 and 2024 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

o. Lease

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

i Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai *lessee* *(lanjutan)*

i) Aset Hak-Guna (lanjutan)

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Group as a lessee *(continued)*

i Right of use assets (continued)

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai *lessee* *(lanjutan)*

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai *lessor*

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Group as a lessee *(continued)*

iii Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor (lanjutan)

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai *lessee:*

i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Sewa kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

o. Lease *(continued)*

Group as a lessor *(continued)*

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.

Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

o. Lease *(continued)*

The Business Group as lessor:

i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.

ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasian, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

p. Investment Property *(continued)*

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

q. Fixed Assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis Aset Tetap	Persentase/ *Percentage*	Masa Manfaat/ *Useful Lives*	*Type of Fixed Assets*
Bangunan	5,00%	20 Tahun/ *Years*	*Building*
Kendaraan	12,50%	8 Tahun/ *Years*	*Vehicles*
Inventaris Proyek	25,00%	4 Tahun/ *Years*	*Project Equipment*
Inventaris Kantor	25,00%	4 Tahun/ *Years*	*Office Equipments*

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

q. Fixed Assets *(continued)*

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 236, "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

q. Fixed Assets *(continued)*

Construction in Progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

The Company applied PSAK No. 236, "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

t. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Perusahaan mengakui imbalan kerja sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja No.11/2020, Peraturan Perusahaan No. 35/2021. Dalam ketentuan tersebut
Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia, dan cacat tetap.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) *(continued)*

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

s. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

t. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

u. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

The company recognizes employee benefits as stipulated in the Job Creation Law No.11/2020, Company Regulation No. 35/2021. In this provision, the Company is required to pay employee benefits when they stop working in the event of resignation, normal retirement, death, and permanent disability.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

x. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

u. Employee Benefit *(continued)*

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

v. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

w. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka 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 diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

y. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise 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 customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled n exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
4. *The allocation of transaction prices to each implementation obligation using the stand-alone selling price basis is relatively estimated based on expected costs plus margin;;*
5. *Recognition of revenue when the performace obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or servise).*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

Pendapatan penjualan real estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   1. Proses penjualan telah selesai;
   2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
   3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

y. Revenue and Expense Recognition *(continued)*

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, warehouses and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as customer advance.

Real estate sales revenue

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:

   1. Sales process completed;
   2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;

   3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
2. Harga jual akan tertagih;
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai uang muka pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

Pendapatan dari hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Biaya dan beban

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran- pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (continued)*

***y. Revenue and Expense Recognition** (continued)*

***Real estate sales revenue** (continued)*

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.

b. Retail land sale without building
1. Cumulative payments received equal to at east 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
2. The selling cost is collectible;
3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as customers' deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Rent revenue

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

Revenue from hotel

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Costs and expenses

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

z. Borrowing Costs

Expenses are recognized as benefited in the respective year (accrual basis).

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

aa. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

aa. Taxation *(continued)*

Final income tax *(continued)*

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occured by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as its meets the recognition criteria of assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ab. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 233, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ac. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

ab. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 233, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Dilluted earnings per share is computed bydividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ac. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segmpiutangent as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ad. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(continued)*

ad. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ae. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

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 or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

***3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)*

a. Judgment made in applying accounting policies

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi (lanjutan)

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dari Pihak Ketiga

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

***3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)*

***a. Judgment made in applying accounting policies** (continued)*

- *Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group developses and intends to sell before or on completion of construction.*

b. Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Allowance for Impairment losses of Trade Receivables from Third Parties

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

***3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)*

***b. Key sources of estimation uncertainty** (continued)*

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

***3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)*

***b. Key sources of estimation uncertainty** (continued)*

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat di akses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);

- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

***3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (continued)*

***b. Key sources of estimation uncertainty** (continued)*

Measurement of Fair Values

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- *Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;*

- *Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);*

- *Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.*

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.

Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values ortheir fair values cannot be reliably measured.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut : / *The details of cash on hand cash equivalents are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Kas	124.552	62.226	***Cash***
	124.552	62.226	
Bank			***Bank***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.360.428	6.469.191	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	2.037.840	4.036.846	*PT Bank Mandiri Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	3.934.625	2.801.889	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	21.545	22.142	*PT Bank IBK Indonesia, Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.393	1.764	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	2.064	97.479	*PT Bank Pan Indonesia, Tbk*
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk	1.452	1.701	*PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk*
PT Bank Victoria International, Tbk	1.150	1.272	*PT Bank Victoria International, Tbk*
Jumlah Bank - Rupiah	19.361.498	13.432.284	***Total Bank - Rupiah***
Dolar AS			***US Dollar***
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	1.417.396	1.243.258	*PT Bank Pan Indonesia, Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	855.426	1.086.770	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	43.417	42.748	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah Bank - Dollar	2.316.239	2.372.776	***Total Bank - US Dollar***
Deposito Berjangka			***Time Deposit***
Rupiah			***Rupiah***
PT Bank Central Asia Tbk	3.580.000	4.040.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah Deposito	3.580.000	4.040.000	***Total Deposito***
Jumlah Kas dan Setara Kas	**25.382.288**	**19.907.286**	***Total Cash and Cash Equivalent***

Suku bunga giro per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut / *The current account interest rates applicable during the period are as follows:*

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 0,30%	0,20% - 0,25%	*US Dollar*
Rupiah	0,20% - 1,80%	0,20% - 1,75%	*Rupiah*

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut: / *The annual deposit rates that apply during the period are as follows:*

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Rupiah	3,25%	3,25% - 6,00%	*Rupiah*

Jangka waktu deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan. / *The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.*

Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024. / *The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as Of December 31, 2025 and December 31, 2024.*

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. / *There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateraland restricted in use.*

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN / *INVESTMENT IN TRADING SECURITIES*

Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

The Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2025*			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ *Amortized Acquisition Cost*	**Laba (rugi) belum direalisasi/ *Unrealized gain (loss)***	**Nilai Wajar/ *Fair value***	
Succor Equity Dana	698.365	206.153	904.518	*Succor Equity Dana*
Schroder Dana	581.631	36.366	617.996	*Schroder Dana*
Batavia Dana	517.188	(38.448)	478.740	*Batavia Dana*
Jumlah	**1.797.183**	**204.071**	**2.001.254**	***Total***

	31 Desember/ *December 31, 2024*			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ *Amortized Acquisition Cost*	**Laba belum direalisasi/ *Unrealized gain***	**Nilai Wajar/ *Fair value***	
Succor Equity Dana	760.628	(28.482)	698.365	*Succor Equity Dana*
Schroder Dana	606.576	(39.244)	581.631	*Schroder Dana*
Batavia Dana	522.351	(27.389)	517.188	*Batavia Dana*
Jumlah	**1.889.554**	**(95.116)**	**1.797.183**	***Total***

6. PIUTANG USAHA / *ACCOUNT RECEIVABLES*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Rupiah			***Rupiah***
Properti	3.871.307	9.078.151	*Property*
Perhotelan	1.570.910	1.745.480	*Hospitality*
Sub Jumlah Pihak Ketiga	5.442.217	10.823.632	***Sub Total Third Parties***
Cadangan Penurunan Nilai	(556.042)	(559.665)	*Impairment Reserves*
Jumlah Piutang Usaha	**4.886.175**	**10.263.967**	***Total Account Receivables***

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Lancar	3.223.027	8.062.423	*Current*
Lewat Jatuh Tempo:			*Through Maturity:*
1 - 30 Hari	1.429.569	1.375.869	*1 - 30 Hari*
31 - 60 Hari	194.239	279.115	*31 - 60 Hari*
> 60 Hari	595.381	1.106.225	*> 60 Hari*
Jumlah	5.442.217	10.823.632	***Total***
Cadangan penurunan nilai	(556.042)	(559.665)	*Impairment Reserves*
Jumlah	**4.886.175**	**10.263.967**	***Total***

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	559.665	557.597	*Beginning balance*
(Pemulihan)/Penyisihan selama tahun berjalan	(3.622)	2.068	*(Recovery)/Provision during the year*
Pemulihan piutang	-	-	*Allowance for impairment accounts*
Saldo akhir	**556.042**	**559.665**	***Ending balance***

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

6. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

The detail of allowance for doubtful account for account receivables from third parties are as follows:

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk n trade receivables.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Properti			***Property***
Tanah	254.519.007	242.048.752	*Land*
Bangunan dalam konstruksi	51.874.791	81.548.612	*Buildings under construction*
Bangunan siap jual	63.059.972	65.853.747	*Buildings available for sale*
Perhotelan			***Hospitality***
Makanan dan minuman	261.266	174.906	*Food and beverages*
Jumlah	**369.715.036**	**389.626.016**	***Total***

7. INVENTORIES

Inventories are as follows :

1. Persediaan Tanah

Rincian persediaan tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Tanah mentah	130.376.780	109.552.261	*Undeveloped land*
Tanah matang	116.842.556	125.196.820	*Developed land*
Tanah kavling rumah	7.299.671	7.299.671	*Lots land*
Jumlah	**254.519.007**	**242.048.752**	***Total***

1. Land Inventories

Details of land inventories as of December 31, 2025, and December 31, 2024 are as follows:

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

a. Persediaan Tanah Mentah

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M2) per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	109.552.261	110.769.473	***Beginning balance***
Penambahan			***Additional***
Pengembangan tanah	25.833.329	17.545.937	*Development land*
Reklasifikasi			***Reclassification***
Tanah matang	(5.008.810)	(18.763.149)	*Developed land*
Saldo Akhir	**130.376.780**	**109.552.261**	***Ending Balance***

Rincian luas tanah mentah (M2) per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas	101.373	59.778	*The land title certificate has been split*
Belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	178.819	178.819	*The land title certificate has not been split yet*
Jumlah	**280.192**	**238.597**	***Total***

Yang telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing - masing sebesar 101.373 M2 dan 59.778 M2.

Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 178.819 M2 dan 178.819 M2 merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah mentah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 280.192 M2 dan 238.597 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M2) per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	125.196.820	139.730.782	***Beginning balance***
Penambahan			***Addition***
Pengembangan tanah	22.370.656	5.298.780	*Land development*
Reklasifikasi			***Reclassification***
Tanah mentah	5.008.810	18.763.149	*Undeveloped land*
Pengurangan			***Deductions***
Beban pokok penjualan	(18.822.483)	(540.455)	*Cost of goods sold*
Reklasifikasi			***Reclassification***
Properti investasi dan WIP	(16.911.248)	(38.055.436)	*Work in process*
Saldo akhir	**116.842.556**	**125.196.820**	***Ending balance***

7. INVENTORIES (Continued)

1. Land Inventories (continued)

a. *Undeveloped Land Inventories*

Movement in the value of undeveloped land inventories (M2) as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

The detail of the undeveloped land area (M2) as of December 31, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

The land title certificate has been split as of December 31, 2025 and December 31, 2024 amounted to 101,373 M2 and 59,778 M2 respectively.

The land title certificate has not been split yet per December 31, 2025 and December 31, 2024 respectively, with an area of 178.819 M2 and 178.819 M2, which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

Undeveloped land as of December 31, 2025 and December 31, 2024 covering an area of 280,192 M2 and 238,597 M2 M2 is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. *Developed Land Inventories*

Movement in the value of developed land inventories (M2) as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang (lanjutan)

Rincian luas tanah matang (M2) per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Yang telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	79.961	91.998	*The land title certificate has been split*
Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	12.488	17.628	*The land title certificate has not been split yet*
Jumlah	**92.449**	**109.626**	***Total***

Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 12.488 M2 dan 17.628 M2 merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 92.449 M2 dan 109.626 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Saldo awal	7.299.671	7.299.671	***Beginning balance***
Penambahan	-	-	*Addition*
Pengurangan			*Deductions*
Beban pokok penjualan	-	-	*Cost of good sold*
Jumlah	**7.299.671**	**7.299.671**	***Total***

Rincian luas tanah kavling (M2) per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Yang telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	7.015	7.015	*The land title certificate has been split*

Yang telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 7.015 M2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

7. INVENTORIES (Continued)

1. Land Inventories (continued)

b. Developed Land Inventories (continued)

The details of developed land area (M2) as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

The land title certificate has been split yet as of December 31, 2025 and December 31,2024 are 12,488 M2 and 17,628 M2 respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of December 31, 2025 and December 31,2024 are 92,449 M2 and 109,626 M2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

c. Plot Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of December 31, 2025 and December 31,2024 are as follows

The details of land lots (M2) as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

The land title certificate has been split as of December 31, 2025 and December 31, 2024 respectively, with an area of 7,015 M2, which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

2. Bangunan dalam konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	**81.548.612**	**41.030.794**	***Beginning balance***
Penambahan			***Addition***
Pembangunan gudang	33.758.587	65.541.270	*Warehouse construction*
Reklasifikasi :			***Reclassification***
Tanah matang	16.911.248	38.055.436	*Developed land*
Reklasifikasi :			***Reclassification***
Gudang jadi	(80.343.658)	(50.531.986)	*Finished warehouse*
Properti investasi (Lihat catatan 13)	-	(12.546.902)	*Investment property (See note 13)*
Jumlah	**51.874.791**	**81.548.612**	***Total***

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		
	Luas Tanah/ *Land Area* (M2)	Luas Bangunan/ *Building Area* (M2)	Luas Tanah/ *Land Area* (M2)	Luas Bangunan/ *Building Area* (M2)	
Yang telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	15.888	14.100	11.077	10.842	*The land title certificate has been split*
Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	-	-	11.100	15.607	*The land title certificate has not been split yet*
Jumlah	**15.888**	**14.100**	**22.177**	**26.449**	***Total***

Tanah gudang dalam proses per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 15.888 M2 dan 22.177 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas Nil M2 dan 11.100 M2 merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan yang mana peruntukkannya untuk disewakan.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

Rincian persediaan jadi per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Gudang jadi	62.872.772	65.666.547	*Finished warehouse*
Rumah jadi	187.200	187.200	*Finished house*
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	**63.059.972**	**65.853.747**	***Total Warehouse Inventories***

7. INVENTORIES (Continued)

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of December 31, 2025 and December 31,2024 are as follows:

Details of land and building under construction as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows

Warehouse land in progress as of December 31, 2025 and December 31, 2024 covering 15,888 M2 and 22,177 M2 located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

The land title certificate has been split yet as of December 31, 2025 and December 31, 2024, each with an area of Nil M2 and 11,100 M2, are mature land owned by the Company but have not been changed to the Company's name, which is intended for rent.

3. Finished Inventories/Available for Sale

The details of finished inventories as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (Lanjutan)

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	65.666.547	44.615.263	***Beginning balance***
Reklasifikasi			***Reclassificatin from***
Bangunan dalam konstruksi	80.343.659	50.531.986	*Building under construction*
Pengurangan			***Deductions***
Beban pokok penjualan	(18.388.854)	(29.480.702)	*Cost of goods sold*
Properti investasi (Lihat catatan 13)	(64.748.579)	-	*Investment property (See note 13)*
Saldo akhir	**62.872.772**	**65.666.547**	***Ending balance***

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2025/ *Dec 31, 2025*		31 Des 2024/ Dec 31, 2024		
	Luas Tanah/ *Land Area* (M2)	Luas Bangunan/ *Building Area* (M2)	Luas Tanah/ *Land Area* (M2)	Luas Bangunan/ *Building Area* (M2)	
Yang telah dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	18.539	17.164	18.491	17.308	The land title certificate has been split
Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah	3.250	3.250	3.250	3.250	d title certificate has not been split yet
Jumlah	**21.789**	**20.414**	**21.741**	**20.558**	***Total***

Yang belum dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 3.250 M2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing seluas 21.789 M2 dan 21.741 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Persediaan rumah jadi per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M2 yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

7. INVENTORIES (Continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (Continued)

a. Finished Warehouse Inventories

The movement in the value of finished warehouse inventories as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

The land title certificate has been split yetas of December 31, 2025 and December 31, 2024 with an area of 3,250 M2, respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land

Warehouse land as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are 21,789 M2 and 21,741 M2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Finished House Inventories

Inventories of finished houses as of December 31, 2024 and 'Dec 31, 2024 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M2 located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan laporan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi, tanah kavling, rumah yang berlokasi di komplek pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta milik/atas nama yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan sebesar Rp745.589.068 dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

No	Type Objek/ Object Type	Luas Tanah/ *Land Area (M2)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M2)*	Jumlah/ Total
1.	Tanah Mentah / *Undeveloped Land*	251.857	-	253.687.000
2.	Tanah Matang/ *Developed Land*	108.239	-	342.809.000
3.	Gudang Dalam Proses/ *Warehouese in Progress*	13.572	13.332	54.902.447
4.	Gudang Jadi/ *Finished Warehouese*	20.334	19.036	85.183.222
Jumlah/Total				**736.581.669**

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

No	Type Objek/ Object Type	Luas Tanah/ *Land Area (M2)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M2)*	Jumlah/ Total
1.	Tanah Kavling / *Plots Land*	7.015	-	8.644.751
2.	Rumah Jadi / Finished House	144	72	362.648
Jumlah/Total				**9.007.399**

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp 9.308.520,- dan Rp 15.348.200,- kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuranis FPG Indonesia dan PT Asuransi Tripakarta, Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya.

Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing 27 unit dan 13 unit sedangkan sisanya masing-masing 21 unit dan 34 unit tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

7. INVENTORIES (Continued)

Based on the report on the results of the assessment conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with report No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing raw land inventories, mature land inventories, warehouse inventories in process and finished warehouse inventories, plots of land, houses located in the SAFE n LOCK warehouse complex and Alam Tirta Housing Complex owned/on behalf of those controlled by the Company using market value with a total value of IDR 745,589,068 with a summary as follows:

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

As of December 31, 2025 and 2024, the inventory in the form of finished warehouse inventory owned by the Company has been insured against earthquake risk and property all risk with an overall insured value of IDR 9,308,520 and IDR 15,348,200 to PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuranis FPG Indonesia and PT Asuransi Tripakarta, the Company does not insure the entire inventory of the finished warehouse.

The finished warehouse inventory that has been insured as of December 31, 2025 and December 31, 2024 is 27 units and 13 units respectively, while the remaining 21 units and 34 units respectively are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Uang Muka			***Advance Payment***
Pembelian tanah	323.085.224	256.836.554	*Land acquisition*
Ganti rugi penguasaan tanah	1.225.116	1.225.116	*Land compensation*
Lainnya	12.420.267	12.437.247	*Others*
Sub Jumlah	336.730.607	270.498.917	*Sub Total*

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES (Continued)

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Biaya Dibayar Dimuka			***Prepaid Expenses***
Perijinan (Kawasan Ekonomi Khusus)	2.635.966	2.625.966	*License (Special Economic Zone)*
Asuransi	300.983	209.578	*Insurance*
Lainnya	6.778.617	16.029.817	*Others*
Sub Jumlah	9.715.566	18.865.362	*Sub Total*
Jumlah	**346.446.173**	**289.364.279**	***Total***

Uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 323.085.224 dan Rp 256.842.554 terdiri dari sebagai berikut:

Advances for land purchases as of December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp 323,085,224 and Rp 256,842,554 respectively, consisting of as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428	*Tax Amnesty*
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	18.102.314	18.102.314	*Development of land for tax amnesty*
Pembelian tanah	280.042.482	213.793.812	*Acquisition of land*
Jumlah	**323.085.224**	**256.836.554**	***Total***

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

Land acquisition through the tax amnesty program as of December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Tanah Mojokerto seluas 16.746 M2	1.004.760	1.004.760	*Land of Mojokerto - area of 16,746 M2*
Tanah Gebang seluas 46.070 M2	2.727.195	2.727.195	*Land of Gebang - of 46,070 M2*
Tanah Pucanganom seluas 278.649 M2	15.525.153	15.525.153	*Land of Pucanganom - area of 278,649 M2*
Tanah Kedung Peluk seluas 22.500 M2	900.000	900.000	*Land of Kedung Peluk - area of 22,500 M2*
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320	*Land tenure compensation*
Jumlah	**24.940.428**	**24.940.428**	***Total***

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 18.102.314 and Rp 18.102.314 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

The development of land for tax amnesty as of December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp 18,102,314 and Rp 18,102,314 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp 280.042.482 dan Rp 213.799.812 masing-masing per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

Acquisition of land purchase of Rp 280,042,482 and Rp 213,799,812 as of December 31, 2025 and December 31, 2024, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

No	**Lokasi / *Location***	**Luas / *Area***	**31 Des 2025/ *Dec 31, 2025***	**31 Des 2024/ *Dec 31, 2024***
1.	Sekardangan - Sidoarjo	2.544.854	164.548.451	88.634.418
2.	Pucanganom - Sidoarjo	1.324.000	101.727.606	112.522.969
3.	Gebang - Sidoarjo	220.021	5.405.431	4.275.431
4.	Rangkah Kidul - Sidoarjo	26.791	8.360.994	8.360.994
	Jumlah	**4.115.666**	**280.042.482**	**213.793.812**

9. ASET HAK GUNA / *9. RIGHT OF USE ASSETS*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Tanah	3.000.000	3.000.000	*Land*
Akumulasi penyusutan	(599.230)	(536.977)	*Accumulation depreciation*
Jumlah	**2.400.770**	**2.463.023**	***Total***

Merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Represent is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M2 milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M2 sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M2 owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M2 as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from August 12, 2013 to August 12, 2043.

Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp Rp925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar tanggal 15 Februari 2013.

- *Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013*

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

- *Rent extension is determined in a written agreement under the hand*

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

- *Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.*
- *First rent payament of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.*
- *Second rent payament of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.*

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

9. ASET HAK GUNA (Lanjutan)

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Certificate Type	*No. Certificate*	*Location*	*Area (M2)*	*Owner*
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan Kec Ubud, Kab Gianyar, Prov Bali	730	Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Kab Gianyar, Prov Bali	510	Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Kab Gianyar, Prov Bali	2.050	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo T.S
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Kab Gianyar, Prov Bali	350	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Kab Gianyar, Prov Bali Kab Gianyar, Prov Bali	2.000	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo T.S
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Kab Gianyar, Prov Bali	370	Johan Tedja Surya

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

c. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri di atasnya Hotel Four Points by Sheraton Pontianak yang dimiliki oleh Perusahaan.

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 15 Agustus 2023 antara Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Sertifikat	Luas (M2)	No. Sertifikat	Lokasi	Pemilik
SHM	3172	03903/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	Siauw Jennice Maria
SHM	3565	00041/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	Johan Tedja Surya
SHM	604	03904/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	Johan Tedja Surya
SHM	3477	00349/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	Johan Tedja Surya

Periode sewa dimulai tanggal 15 Agustus 2023 selama 20 (dua puluh) tahun sampai dengan 15 Agustus 2043 dengan opsi perpanjangan sampai dengan 50 (lima puluh) tahun. Biaya sewa sebesar Rp10.000.000 per tahun untuk tahun ke-1 hingga tahun ke-10 dan Rp 20.000.000 per tahun untuk tahun ke-11 hingga tahun ke-20. Biaya sewa selanjutnya akan ditentukan kemudian.

9. RIGHT OF USE ASSETS (Continued)

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries.

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- *Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.*
- *First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.*
- *Second rent payament of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.*

c. Rent Agreement to Johan Tedja Surya and Siauw Jennice Maria

Long-term land lease is a lease for a plot of land on which the Four Points by Sheraton Pontianak Hotel is located, which is owned by the Company.

Based on the Lease Agreement dated 15 August 2023 between Johan Tedja Surya and Siauw Jennice Maria and the Company, they agreed to a land lease agreement with the following details:

The lease period starts on 15 August 2023 for 20 (twenty) years until 15 August 2043 with an extension option of up to 50 (fifty) years. The rental fee is IDR 10,000,000 per year for the 1st to 10th year and IDR 20,000,000 per year for the 11th to 20th year. Further rental fees will be determined later.

10. INVESTASI OBLIGASI / *10. BOND INVESTMENT*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Dolar Amerika Serikat			***US Dollar***
Pemerintah	4.195.500	4.040.500	*Government*
Jumlah	**4.195.500**	**4.040.500**	***Total***

Suku bunga per tahun obligasi yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The annual interest rates of the bonds during the period are as follows:

	Suku Bunga/ *Interest Rate (%)*		
	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3,05%	3,05%	*Bonds - United States Dollar*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024,merupakan obligasi pemerintah dalam dolar yang jatuh tempo tahun 2051 yang peringkat obligasi pemerintah diberikan oleh salah satu lembaga pemeringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah BBB.

On December 31, 2025 and December 31, 2024, there are government bonds in dollars maturing in 2051 whose government bond ratings are given by one of the rating agencies recognized by the Financial Services Authority, namely BBB.

Manajemen berpendapat bahwa risiko kredit investasi obligasi adalah rendah, karena penerbit obligasi memiliki kapasitas kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2024, Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukannya penurunan nilai atas investasi obligasi.

Management believes that the credit risk of bond investments is low, because the bond issuers have a strong capacity to meet their contractual cash flow obligations in the near term. as of December 31, 2025 and December 31, 2024, the Company believes that there is no need to write down the value of the bond investments.

Tidak terdapat investasi obligasi yang digunakan sebagai jaminan pada tanggal-tanggal tersebut.

There are no investment bonds used as collateral as of those dates.

11. ASET TETAP / *11. FIXED ASSETS*

Aset tetap dan akumulasi penyusutan untuk tahun 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Fixed assets and accumulated depreciation for December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2025*						
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan dari kombinasi bisnis/*addition from business combination*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclass*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan							***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung							***Direct ownership***
Tanah	3.097.079	-	-	-	-	3.097.079	*Land*
Bangunan	188.957.575	-	19.467.529	-	14.080.780	222.505.884	*Building*
Peralatan Kantor	4.874.178	-	14.501.831	-	5.037.560	24.413.569	*Office equipment*
Peralatan Proyek	5.485.044	-	74.241	-	-	5.559.285	*Project Equipment*
Kendaraan	13.135.690	-	469.763	(127.350)	-	13.478.103	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	25.218.597	-	10.525.940	-	6.242.946	41.987.483	*Machine and equipment*
Aset Dalam Pelaksanaan							***Construction In Progress***
Bangunan	150.652.347	-	-	-	(14.080.780)	136.571.567	*Building*
Mesin dan peralatan	6.464.946	-	-	-	(6.242.946)	222.000	*Machine and euip*
Inventaris	5.037.560	-	-	-	(5.037.560)	-	*Inventaris*
Lainnya	-	-	19.317.282	-	-	19.317.282	*Others*
Jumlah	402.923.017	-	64.356.587	(127.350)	-	467.152.254	***Total***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	42.195.442	-	3.868.725	-	-	46.064.167	*Building*
Peralatan Kantor	3.822.070	-	356.185	-	-	4.178.255	*Office equipment*
Peralatan Proyek	4.175.828	-	684.611	-	-	4.860.439	*Project Equipment*
Kendaraan	6.224.829	-	1.466.958	(127.350)	-	7.564.437	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	16.126.790	-	1.777.668	-	-	17.904.458	*Machine and equipment*
Jumlah	72.544.958	-	8.154.147	(127.350)	-	80.571.755	***Total***
Nilai Buku	**330.378.059**					**386.580.498**	***Book Value***

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" melakukan perubahan estimasi akuntansi atas umur ekonomis aset tetap (bangunan, mesin dan peralatan) berdasarkan Laporan Kajian No.00420/2.024-00/PI/05/0348/1/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023 yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Satria Setiawan dan Rekan, untuk aset bangunan yang semula 18 tahun menjadi 50 tahun, aset mesin dan peralatan semula 10 tahun menjadi 20 tahun.

Aset dalam konstruksi bangunan merupakan pembangunan gedung hotel Four Points by Sheraton di Pontianak, Kalimantan Barat.

11. FIXED ASSETS (Lanjutan)

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" made changes to the accounting estimate of the economic life of fixed assets (buildings, machinery and equipment) based on Study Report No.00420/2.024-00/PI/05/0348/1/VI/2023 dated 23 June 2023 carried out by the Satria Setiawan and Partners Public Appraisal Services Office, for building assets which were originally 18 years to 50 years, machine and equipment assets which were originally 10 years to 20 years.

Assets in building construction are the construction of the Four Points by Sheraton hotel building in Pontianak, West Kalimantan.

	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*						
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan dari kombinasi bisnis/*addition from business combination***	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ Reclass**	**Saldo akhir/ *Ending Balance***	
Harga Perolehan							***Acquisition Cost***
Kepemilikan langsung							***Direct ownership***
Tanah	3.097.079	-	-	-	-	3.097.079	*Land*
Bangunan	187.511.076	-	830.679	-	615.820	188.957.575	*Building*
Peralatan Kantor	4.254.095	-	620.084	-	-	4.874.178	*Office equipment*
Peralatan Proyek	4.907.220	-	577.824	-	-	5.485.044	*Project Equipment*
Kendaraan	13.068.209	-	2.396.037	(2.328.556)	-	13.135.690	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	25.218.597	-	-	-	-	25.218.597	*Machine and equipment*
Aset Dalam Pelaksanaan							***Construction In Progress***
Bangunan	48.316.813	-	102.951.354	-	(615.820)	150.652.347	*Building*
Mesin dan peralatan	-	-	6.464.946	-	-	6.464.946	*Machine and*
Inventaris	-	-	5.037.560	-	-	5.037.560	*equipment*
Jumlah	286.373.088	-	118.878.484	(2.328.556)	-	402.923.017	***Total***
Akumulasi Penyusutan							***Accumulated Depreciation***
Bangunan	38.372.595	-	3.822.847	-	-	42.195.442	*Building*
Peralatan Kantor	3.577.241	-	244.829	-	-	3.822.070	*Office equipment*
Peralatan Proyek	3.565.921	-	609.907	-	-	4.175.828	*Project Equipment*
Kendaraan	7.328.279	-	1.225.106	(2.328.556)	-	6.224.829	*Vehicles*
Mesin dan Peralatan	14.865.987	-	1.260.803	-	-	16.126.790	*Machine and equipment*
Jumlah	67.710.022	-	7.163.492	(2.328.556)	-	72.544.958	***Total***
Nilai Buku	**218.663.066**					**330.378.059**	***Book Value***

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap Perusahaan berupa kendaraan Toyota Inova,Veloz, Inova, Marcedes Benz, Hyundai Stargezer, Lexus, Daihatsu Xenia, Mobilio, Velfire, diasuransikan kepada BCA Insurance, PT Sahabat Insurance, PT Toyota Astra Finance, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp.8.262.000 dimulai sejak tanggal 17 Januari 2024 sampai dengan tanggal 12 Februari 2027, managemen beranggapan nilai tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian atas risiko yang akan timbul.

As of December 31, 2024, the Company's fixed assets in the form of Toyota Innova, Veloz, Inova, Mercedes Benz, Hyundai Stargezer, Lexus, Daihatsu Xenia, Mobilio, Velfire vehicles, are insured with BCA Insurance, PT Sahabat Insurance, PT Toyota Astra Finance, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with a total insurance value of Rp.8,262,000 starting from January 17, 2024 to February 12, 2027, management considers this value to be sufficient to cover losses from risks that may arise.

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap Perusahaan berupa kendaraan Toyota Inova, Veloz, Inova, Marcedes Benz, Hyundai Stargezer, Lexus, Daihatsu Xenia, Mobilio, Velfire dan BYD diasuransikan kepada BCA Insurance, PT Sahabat Insurance, PT Toyota Astra Finance, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp.9.496.000 dimulai tanggal 17 Januari 2024 sampai dengan tanggal 23 Mei 2028, managemen beranggapan nilai tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian atas risiko yang akan timbul.

As of December 31, 2025, the Company's fixed assets in the form of Toyota Inova, Veloz, Inova, Marcedes Benz, Hyundai Stargezer, Lexus, Daihatsu Xenia, Mobilio, Velfire and BYD vehicles will be insured to BCA Insurance, PT Sahabat Insurance, PT Toyota Astra Finance, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with a total sum of Rp.9,496,000 starting from January 17, 2024 to May 23, 2028. Management considers that the value is sufficient to cover losses for risks that will arise.

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M2 yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M2 berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

31 Desember/ December 31, 2025	**Nilai Tercatat/ Carrying Value**	**Perkiraan Waktu Penyelesaian**
Bangunan Hotel/ *Hotel Building* (Pontianak)	156.110.848	September 2025/ September *2025*
Total	**156.110.848**	

Nilai bangunan per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp 189.099.316 dan Rp 188.957.575 antara lain merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp1.653.538 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan SAFE n LOCK (Barrier Gate), bangunan Musala, bangunan Gajebo, bangunan WWTP dan bangunan rumah pompa yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan SAFE n LOCK sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp185.369.743 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 151 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Harga Pokok Pendapatan :			***Cost of revenue :***
Aset tetap Hotel	5.833.881	5.002.326	*Fixed assets of the hotel*
Beban Umum dan Administrasi :			***General and Administrative Expense***
Aset Tetap	2.320.265	2.161.166	*Fixed assets*
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	**8.154.147**	**7.163.492**	***Total Accumulated fixed Asset***
Beban Umum dan Administrasi :			***General and Administrative Expense***
Aset Tetap	2.320.265	2.161.166	*Fixed assets*
Aset Lain-lain	33.098	36.298	*Other Assets*
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	**2.353.363**	**2.197.464**	***Total General and Administrative Expense***

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 aset tetap entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dan PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia terhadap risiko gempa bumi, erupsi vulkanik, kebakaran, dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp105.407.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

11. FIXED ASSETS (Continued)

Land as of December 31, 2025 and December 31, 2024 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M2 owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,582 M2 stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Percentage amounted of construction in progress as follows:

The building values as of December 31, 2025 and December 31, 2024 with acquisition cost of Rp. 189,099,316 and Rp. 188,957,575, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The value of the buildings owned by the Company amounting to Rp1,653,538 consisting of the entrance gate building for the SAFE n LOCK (Barrier Gate) area, the Musala building, the Gajebo building, the WWTP building and the pump house building which are all located in the SAFE n LOCK warehouse area while the buildings owned by the Entity Son, PT Makmur Berkah Amanda Hotel of IDR 185,369,743 is a 4-star Hotel Element by Westin Bali Ubud with a total of 151 rooms located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows :

Other assets are presented in the report in Note 12.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of December 31, 2025 and December 31, 2024.

As of December 31, 2025 and December 31, 2024, the fixed assets of the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel were insured with PT Asuransi Tri Pakarta and PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia against earthquake, volcanic eruption, fire and other risks for a total coverage of Rp.105,407,000 respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the assets insured.

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 tertanggal 27 Oktober 2022 diantaranya untuk menilai properti Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" terletak di Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, obyek penilaian berupa tanah sewa seluas 9.210 M2, bangunan dan sarana pelengkap bangunan seluas 13.105 M2, inventaris, peralatan dan kendaraan dengan nilai pasar keseluruhan sebesar Rp198.612.000 (dengan pendekatan pendapatan).

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Rincian penambahan aset tetap pada 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS (Continued)

Based on the report on the results of an assessment carried out by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 dated 27 October 2022 including to assess the property of Hotel Element by Westin Bali Ubud which is owned by a subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" located on Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, the object of the valuation is a leased land area of 9,210 M2, buildings and supporting facilities covering an area of 13,105 M2, inventory, equipment and vehicles with a total market value of IDR 198,612,000 (with the income approach).

Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

The detail of additional of fixed asset on December 31, 2025 and Desember 30, 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Pembayaran kas	63.886.823	13.531.093	*Cash payment*
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan bank	-	102.951.354	*Additional of fixed asset obtained through bank loan*
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen	469.763	2.396.037	*Additional of fixed asset obtained through consumer financing debt*
	64.356.587	**118.878.484**	

12. ASET LAIN-LAIN

12. OTHER ASSETS

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Harga Perolehan :			**Acquisition Cost:**
Aset Lukisan	6.433.500	6.433.500	*Furniture and Fiture*
Software	241.486	166.502	*Software Assets*
Jumlah	6.674.986	6.600.002	*Total*
Akumulasi Penyusutan			***Accumulation Depreciation***
Aset Lukisan	(6.433.500)	(6.432.875)	*Furniture and Fiture*
Software	(169.426)	(136.953)	*Software Assets*
Jumlah	(6.602.926)	(6.569.828)	*Total*
Jumlah Aset Lain-lain	**72.060**	**30.174**	***Total Other Assets***

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 Rp33.098 dan Rp36.298.

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp33,098 and Rp36,298.

13. PROPERTI INVESTASI / *13. INVESTMENT PROPERTY*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

As of December 31, 2025 and December 31, 2024 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Investment properties movements as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2025*					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclass*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	87.272.885	-	-	30.091.924	117.364.809	*Land*
Bangunan	231.776.294	871.725	-	34.656.655	267.304.674	*Building*
Jumlah	319.049.179	871.725	-	64.748.579	384.669.483	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	54.605.869	13.366.809	-	-	67.972.678	*Building*
Jumlah	54.605.869	13.366.809	-	-	67.972.678	***Total***
Nilai Buku	**264.443.310**				**316.696.805**	**Book Value**

	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*					
	Saldo awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclass*	Saldo akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan						***Acquisition Cost***
Tanah	83.565.269	-	(432.895)	4.140.511	87.272.885	*Land*
Bangunan	223.884.155	538.647	(1.052.899)	8.406.391	231.776.294	*Building*
Jumlah	307.449.424	538.647	(1.485.794)	12.546.902	319.049.179	***Total***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	43.772.225	11.251.069	(417.426)	-	54.605.869	*Building*
Jumlah	43.772.225	11.251.069	(417.426)	-	54.605.869	***Total***
Nilai Buku	**263.677.199**				**264.443.310**	**Book Value**

Penambahan properti Investasi tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp871.725 dan Rp 538,647 merupakan biaya renovasi gudang jadi dan harga perolehan persediaan gudang jadi serta harga perolehan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun properti investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun. Dalam tahun 2024 terdapat 1 unit properti investasi yang dijual dengan nilai buku Rp. 1.068.368,- (catatan 28).

Addition of Investment property as of December 31, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp871,725 and Rp 538,647 respectively, represents the cost of renovation of finished warehouses and the cost of finished warehouse inventories as well as the cost of warehouse inventories in process which were reclassified to investment properties account in connection with the existing warehouse units being leased to a third party based on a rental agreement with a third party to earn rental income on a regular basis, located in an industrial area and Safe n Lock warehouse at East Ring Road KM 5.5 Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years. In 2024 there will be 1 investment property unit sold with a book value of IDR. 1,068,368,- (note 28).

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

	31 Des/ Dec 31, 2025		31 Des/ *Dec 31, 2024*		
	Luas Tanah/ *Land Area* (M2)	Luas Bangunan/ *Building Area* (M2)	Luas Tanah/ *Land Area* (M2)	Luas Bangunan/ *Building Area* (M2)	
Properti Investasi					***Investment Property***
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	138.743	125.092	128.645	109.972	*Land certificates already issued* -
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	-	-	-	-	*Land certificates not already issued* -
Jumlah	**138.743**	**125.092**	**128.645**	**109.972**	***Total***

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp 61.557.543 dan Rp 52.005.424 (Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan masing-masing sebesar Rp 160.035.129.884 dan Rp 43.127.300.000 kepada PT Asuransi Tripakarta dan PT Allianz namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan ringkasan penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp462.395.996 yang berlokasi di komplek pergudangan Safe n Lock jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY (continued)

As of December 31, 2025 and December 31, 2024 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp 61,557,543 and Rp 52,005,424. (Note 27).

As of December 31, 2025 and 2024, investment properties in the form of finished warehouses owned by the Company have been insured against earthquake risk and property all risk with an overall insured value of IDR 160,035,129,884 and IDR 43,127,300,000 respectively to PT Asuransi Tripakarta and PT Allianz, but the Company does not insure the entire Investment Property.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured investment property.

Based on the appraisal summary report conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing investment properties owned/on behalf of/owned by the Company using market value with a total value of IDR 462,395,996 located in the Safe n Lock warehouse complex, east ring road, Gebang sub-district, Sidoarjo sub-district, East Java, with the following details :

No	Tipe Objek *Object Type*	Luas Tanah/ *Land Area (M2)*	Luas Bangunan/ *Building Area (M2)*	*Nilai Pasar/ Market Value*
1.	Properti Investasi/ Investment Property	119.907	96.640	462.395.996

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Utang Pajak

a. Tax Payables

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Pajak Pertambahan Nilai	1.167.014	2.133.006	*Value Add Tax*
Pajak Daerah	865.819	668.938	*Loacal Tax*
PPh Pasal 4 (2)	252.020	653.841	*Income Tax 4 (2)*
PPh Pasal 29			*Income Tax 29*
- Tahun Pajak 2024	-	156.726	*Fiscal Year 2024 -*
- Tahun Pajak 2025	238.754	-	*Fiscal Year 2025 -*
PPh Pasal 21	244.466	115.200	*Income Tax 21*
PPh Pasal 23	6.007	9.824	*Income Tax 23*
Jumlah	**2.774.079**	**3.737.535**	***Total***

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Pajak Kini

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi Konsolidasian	**61.754.746**	**63.171.371**	***Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss consolidated***
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	8.890.160	13.067.529	*Profit before Income tax of Subsidiaries*
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	**52.864.585**	**50.103.842**	***Loss before income tax expense of Company***
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final			*Adjustments to expenses (revenue) that are final*
Pendapatan penjualan	(149.176.367)	(127.065.298)	*Sales Revenue*
Beban usaha	89.274.800	70.881.736	*Operating expenses*
Beban pajak final	8.414.075	7.077.039	
Lain-lain	208.896	6.975	*Others*
Jumlah	**(51.278.596)**	**(49.099.547)**	***Total***
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	1.585.989	1.004.295	*Profit (loss) before income tax is not final*
Taksiran pajak kini - Perusahaan (Tarif efektif 22%)	**348.918**	**220.945**	***Current tax estimate – Corporate (Efective rate 22%)***
Dikurangi :			*Less :*
Kredit pajak			***Tax Credited***
- PPh 23	110.164	64.220	*Income Tax 23 -*
	110.164	64.220	
Kurang bayar pajak kini penghasilan badan	**238.754**	**156.726**	***Under payment of corporate income taxes***

Berdasarkan peraturan perpajakan di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan, dan menyampaikan sendiri kewajiban perpajakannya *(self-assessment system*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Based on the tax regulations in Indonesia, Company calculated, determined and submits its own tax obligations (self assessment system). Tax Officer can deemed and changed calculated of tax obligation for 5 years since tax obligation appear.

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Pajak kini			***Current tax***
- Perusahaan	348.917	220.945	*Company -*
- Entitas Anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"	-	-	*Subsidiary of "PT. Makmur - Berkah Amanda Hotel"*
- Entitas Anak "PT Makmur Berkah Hotel"	-	-	*Subsidiary of "PT. Makmur - Berkah Hotel"*
	348.917	220.945	
Pajak tangguhan			***Deferred tax***
- Perusahaan	-	-	*Company -*
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	4.693.520	2.701.380	*Subsidiary of PT. Makmur - Berkah Amanda Hotel*
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Hotel	(2.150.565)	-	*Subsidiary of PT. Makmur Berkah - Hotel*
	2.542.955	2.701.380	
Jumlah	**2.891.872**	**2.922.324**	***Total***

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

14. TAXATION (Continued)

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

	31 Desember/ *December 31, 2025*				
	31 Desember/ *December 31, 2024*	**Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ *Charged In consolidated* Statement of *income and other compre-hensive income***	**Penghasilan kompehensif lain/ *Other comprehensif income***	**31 Desember/ *December 31, 2025***	
Rugi fiskal	13.155.828	(2.632.043)	-	10.523.785	*Fiscal loss*
Imbalan kerja karyawan	222.739	91.554	(716)	313.576	*Employee benefits*
Cadangan penurunan nilai Piutang	6.528	(2.465)	-	4.063	*Allowance for impairment accounts receivable*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	**13.385.095**	**(2.542.955)**	**(716)**	**10.841.424**	***Deferred tax assets (liabilities), net***

	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*				
	31 Desember/ *December 31, 2023*	**Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ *Charged In consolidated* Statement of *income and other compre-hensive income***	**Penghasilan kompehensif lain/ *Other comprehensif income***	**31 Desember/ *December,31 2024***	
Kerugian fiskal	15.895.058	(2.739.230)	-	13.155.828	*Fiscal loss*
Imbalan kerja karyawan	146.399	116.896	(40.556)	222.739	*Employee benefits*
Cadangan penurunan nilai Piutang	4.460	2.067	-	6.528	*Allowance for impairment accounts receivable*
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	**16.045.918**	**(2.620.267)**	**(40.556)**	**13.385.095**	***Deferred tax assets (liabilities), net***

e. Program Pengampunan Pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

e. Tax Amnesty Program

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ *Company*	**Nomor Surat/ *Letter Numbers***	**Tanggal/ *Date***	**Nilai Deklarasi Harta/ *Declared Assets***
PT Makmur Berkah Amanda Entitas - "Induk"	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11-Oct-16	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel - "Entitas Anak"	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	06-Oct-16	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DJP) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. UTANG USAHA / *15. ACCOUNT PAYABLES*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Properti	14.355.181	16.380.388	*Property*
Perhotelan	25.079.896	31.801.510	*Hospitality*
Jumlah	**39.435.077**	**48.181.898**	***Total***
Berdasarkan umur:			***Based on aging:***
Kurang dari 30 Hari	3.864.408	40.270.758	*Under 30 days*
31 - 60 Hari	2.297.446	3.090.398	*31 – 60 days*
61 - 90 Hari	9.370.146	4.820.743	*61 – 90 days*
Lewat dari 90 Hari	23.903.077	-	*More than 90 days*
Jumlah	**39.435.077**	**48.181.898**	***Total***

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK / *16. SHORT TERM BANK LOAN*

Terdiri dari: / *Consist of:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
PT Bank Central Asia (Persero) Tbk	8.622.616	9.440.343	*PT Bank Central Asia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000	4.787.005	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**13.622.616**	**14.227.349**	***Total***

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk

Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia (Persero) Tbk berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberikan Kredit (SPPK) tanggal 27 Januari 2022 ddan perubahannya yang terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit tanggal 31 Oktober 2025, sehingga yang menjadi sebagai berikut:

Fasilitas kredit	: Kredit Lokal
Maksimum kredit	: Rp. 10,000,000 (Sepuluh Milyar Rupiah)
Jangka waktu	: 08 September 2026
Suku bunga	: 8% p.a
Agunan Kredit	: Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk

The Company received a credit facility from PT Bank Central Asia (Persero) Tbk based on the Credit Provision Notification Letter (SPPK) dated January 27, 2022 and its latest amendment based on the Amendment to the Credit Agreement dated October 31, 2025, so that it becomes as follows:

Local Credit (PRK)	*: Credit facility*
Rp. 10,000,000 (Ten Billion Rupiah)	*: Credit maksimum*
September 08, 2026	*: Term*
8% p.a	*: Interest rate*
Cross collateral with investment credit facilities (see note No.17)	*: Credit collateral*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.027/JKM/PK-KMK/2023 tanggal 03 Oktober 2023 dan perubahan terakhir tanggal 08 Nopember 2025 dengan informasi sebagai berikut:

Maksimum kredit	: Rp.5.000.000 (Lima Milyar Rupiah)
Suku bunga	: *9% p.a*
Tujuan kredit	: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ Additional working capital for trading business and warehousing rental.
Jangka waktu	: 03 Januari 2026
Sifat kredit	: RC Terbatas/ Revolving
Agunan Kredit	: Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The Company received a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on Credit Agreement No.027/JKM/PK-KMK/2023 dated October 03, 2023 and the last amendment on November 08, 2025 with the following information:

Rp.5,000,000 (Five Billion Rupiah)	*: Credit maksimum*
9% p.a	*: Interest rate*
Additional working capital for trading business and warehousing rental.	*: Purposed*
Januari 03, 2026	*: Term*
Revolving	*: Interest rate*
Cross collateral with invetsment credit facility (see note No.17)	*: Credit collateral*

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *17. LONG-TERM OF BANK LOANS*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
PT Bank Central Asia Tbk	262.397.704	183.063.207	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35.937.280	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.110.000	44.290.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Total Utang Bank	**333.444.984**	**227.353.207**	***Total Bank Loans***
Dikurangi Bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun			***Less current portion***
- PT Bank Central Asia Tbk	(17.934.293)	(19.348.831)	*PT Bank Central Asia Tbk* -
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	(6.000.000)	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* -
- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	(9.180.000)	(9.180.000)	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* -
Jumlah	**(33.114.293)**	**(28.528.831)**	*Total*
Bagian jangka panjang			***Non-current portion***
- PT Bank Central Asia Tbk	244.463.411	163.714.377	*PT Bank Central Asia Tbk* -
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	29.937.280	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* -
- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.930.000	35.110.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* -
Jumlah	**300.330.691**	**198.824.377**	*Total*
Penambahan pokok pinjaman	100.100.702	100.944.726	*Principal Repayments*
Pembayaran pokok pinjaman	(17.930.000)	(17.523.940)	*Additional for the Year*
Tingkat bunga tahunan	7,75%	7,75%	*Annual Interest rate*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk / ***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk***

Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.026/JKM/PK-KI/2023 tanggal 03 Oktober 2023 dan perubahan terakhir tanggal 30 September 2025 dengan informasi sebagai berikut:

The Company received a credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on Credit Agreement No.026/JKM/PK-KI/2023 dated October 3, 2023 and the last amendment dated September 30, 2025 with the following information:

Maksimum kredit/ *Maximum credit*	:	*Rp.55,000,000 (Lima Puluh Lima Milyar Rupiah/ Fifty-five Billion Rupiah)*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	*9,00% p.a*
Jangka waktu	:	72 bulan/*month*
Tujuan kredit/ *Credit purpose*	:	*Refinancing gudang di kawasan pergudangan Safe N Lock Sidoarjo/ Warehouse refinancing in the Safe N Lock Sidoarjo warehouse area.*
Sifat kredit/ *Nature of credit*	:	*Kredit dengan angsuran/ Aflopend*
Provisi/ *Provision*	:	*0,75% p.a dari maksimum kredit/ 0,75 p.a from credit maksimun*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows :

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

   1. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .

2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

   2. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

   3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

   4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.766, No.767, No.805, No.806, No.807 tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m2, terletak di Blok AG 5715, 5716, 5717 dan 5718 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.720, No.721, No.722, No.723, No.725, No.726, No.785, N0.786, No.787, No.788 tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok AJ No.5918, 5919, 5959, 5960 dan 5718 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

7. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.793, No.832, No.833, No.895, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok AJ No.5925, 5926, di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

8. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.826, No.827, No.828, No.829, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok AJ No.5925, 5930,5931 dan 5932 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

9. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1941, No.2102, No.2112, No.2093, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok V No.51991 dan 3110 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

10. Persediaan dengan nilai 399.715.973.894 yang akan di ikat fidusia sebesar Rp. 6.704.934.665.

11. Piutang dengan nilai Rp.3.182.342.838 yang akan di ikat fidusia sebesar Rp.3.182.342.838.

REFERENSI KINERJA KEUANGAN (FINANCIAL COVENANTS)

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. Current Ratio minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
   Curent Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

2. Debt Equity Ratio maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
   Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

3. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen)
   Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus-pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

5. Safe n Lock land and buildings with SHGB ownership letters No.766, No.767, No.805, No.806, No.807 registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 m2, located in Block AG 5715, 5716, 5717 and 5718 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

6. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.720, No.721, No.722, No.723, No.725, No.726, No.785, N0.786, No.787, No.788 registered on name PT Makmur Berkah Amanda, located in Block AJ No. 5918, 5919, 5959, 5960 and 5718 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

7. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.793, No.832, No.833, No.895, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, located in Block AJ No.5925, 5926, in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

8. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.826, No.827, No.828, No.829, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, located in Block AJ No.5925, 5930,5931 and 5932 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

9. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.1941, No.2102, No.2112, No.2093, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, located in Block V No.51991 and 3110 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java.

10. Inventory with a value of Rp. 399,715,973,894 which will be tied to a fiduciary amounting to Rp. 6,704,934,665.

11. Receivables with a value of Rp. 3,182,342,838 which will be tied to a fiduciary amounting to Rp. 3,182,342,838.

FINANCIAL PERFORMANCE REFERENCES (FINANCIAL COVENANTS)

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. *Current Ratio at least 1.00 (one point zero) times.*
   Current Ratio is the comparison between Current Assets and Current Liabilities in the Company's Home Statement/ Audited Financial Statements.

2. *Debt Equity Ratio maximum 2.00 (two point zero) times.*
   Debt to Equity Ratio is a comparison between Total Debt to Total Equity in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

3. *Debt Service Coverage of at least 100% (one hundred percent).*
   Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA with the obligation to pay installments and interest in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. *Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties resulting in a change in the ultimate shareholder without notifying BNI in writing.*

2. *Change the composition of the management, Board of Directors, Commissioners and company share ownership without notifying BNI in writing.*

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegitan usaha pihak
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan
6. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam ranngka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing
8. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI, pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Covenants" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditur lainnya.
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran.
11. Melakukan Penggabungan usaha (merger), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
    - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afilitasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Sauudara.
    - Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keterlangsungan usaha Saudara.
    - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara melakukan yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau perturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan terhadap Perjanjian Operasional.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

3. Change the line of business.
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a trade transaction that is directly related to its business.
7. Take a lease from a leasing company.
8. Bind yourself as a guarantor (borg), pledging assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distributing dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing, dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Covenants" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or Postponement of Payment Obligations.
11. Conducting business mergers, acquisitions or reorganizations or investments/participations in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation.
13. Pawn or in other ways insure the company's shares to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Opening a new business that is not related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI
17. Pay off all or part of debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loans).
18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
    - *Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.*
    - *Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.*
    - *Entering into transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales that are cheaper than the market price.*
19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.
20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
24. Make changes to the Operational Agreement.

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk

Perusahaan mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.37 tanggal 07 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Saiful Munir, SH, Notaris di Kabupaten Sidoarjo dan Perubahan Perjanjian Kredit No.2371/2022 tanggal 07 Oktober 2022 dengan perubahan terakhirnya tertanggal 2 Maret 2026, Perusahaan mendapat fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk dengan uraian sebagai berikut:

Fasilitas kredit	: Kredit Investasi I
Maksimum kredit	: Rp.65.000.000 (enam puluh lima milyar rupiah)
Tujuan	: Refinancing bangunan gudang di Kawasan Industri S "n" L
Jangka waktu	: 23/01/2030
Suku bunga	: 9,00% p.a
Agunan Kredit	: Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)

Fasilitas kredit	: Kredit Investasi II
Maksimum kredit	: Rp.45.720.000 (empat puluh lima milyar tujuh ratus dua puluh juta rupiah)
Jangka waktu	: 25/10/2029
Suku bunga	: 7,75% p.a
Agunan Kredit	: Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)

Fasilitas kredit	: Kredit Investasi III
Maksimum kredit	: Rp.56.780.000 (lima puluh enam milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah)
Jangka waktu	: 28/06/2030
Suku bunga	: 7,75% p.a
Agunan Kredit	: Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)

Agunan kredit/ *Credit Collateral* :

- T/B SHGB No.03113/Gebang seluas 6.336 m2
- Sebidang tanah seluas 1.023 M2 terdaftar atas nama Griya Prima Amanda
- Sebidang tanah seluas 1.311 M2 terdaftar atas nama Griya Prima Amanda
- T/B SHGB No.2131/Rangkahkidul seluas 439 m2
- T/B SHGB No.2132/Rangkahkidul seluas 726 m2
- T/B SHGB No.2133/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- T/B SHGB No.2134/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- T/B SHGB No.741/Pucanganom seluas 570 m2
- T/B SHGB No.742/Pucanganom seluas 570 m2
- T/B SHGB No.743/Pucanganom seluas 646 m2
- T/B SHGB No.883/Pucanganom seluas 312 m2
- T/B SHGB No.706/Rangkahkidul seluas 384 m2
- T/B SHGB No.2366/Rangkahkidul seluas 384 m2
- T/B SHGB No.2310/Rangkahkidul seluas 384 m2
- T/B SHGB No.1783/Rangkahkidul seluas 157 m2
- T/B SHGB No.2296/Rangkahkidul seluas 299 m2
- T/B SHGB No.1787/Rangkahkidul seluas 456 m2
- T/B SHGB No.1758/Rangkahkidul seluas 384 m2
- T/B SHGB No.1753/Rangkahkidul seluas 384 m2
- T/B SHGB No.1887/Rangkahkidul seluas 270 m2
- T/B SHGB No.1926/Rangkahkidul seluas 270 m2
- T/B SHGB No.2027/Rangkahkidul seluas 270 m2
- T/B SHGB No.2028/Rangkahkidul seluas 270 m2
- T/B SHGB No.2029/Rangkahkidul seluas 544 m2
- T/B SHGB No.2030/Rangkahkidul seluas 544 m2
- T/B SHGB No.1909/Rangkahkidul seluas 384 m2
- T/B SHGB No.1943/Rangkahkidul seluas 456 m2
- T/B SHGB No.1944/Rangkahkidul seluas 456 m2
- T/B SHGB No.204/Rangkahkidul seluas 544 m2
- Jaminan pribadi an. Bapak Johan Tedja Surya sebesar Rp.161.870.000

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

PT Bank Central Asia Tbk

The Company received a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk based on the Deed of Credit Agreement No.37 dated March 7, 2022 made before Saiful Munir, SH, Notary in Sidoarjo Regency and the Amendment to Credit Agreement No.2371/2022 dated October 07, 2022 with the last amendment dated March 2, 2026, the Company received a loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with the following description:

Investment Credit I	:	*Credit facility*
Rp.65,000,000 (sixty-five billion rupiah)	:	*Credit maksimum*
Refinancing of warehouse building in S "n" L Industrial Estate	:	*Purposed*
23/01/2030	:	*Term*
9,00% p.a	:	*Interest rate*
Cross collateral with investment credit facilities (see note No.17)	:	*Credit collateral*

Investment Credit II	:	*Credit facility*
Rp.45,720,000 (forty five billion seven hundred seven hundred and twenty million rupiah)	:	*Credit maksimum*
25/10/2029	:	*Term*
7,75% p.a	:	*Interest rate*
Cross collateral with investment credit facilities (see note No.17)	:	*Credit collateral*

Investment Credit III	:	*Credit facility*
Rp.56.780.000 (fifty six billion seven hundred and eighty million rupiah)	:	*Credit maksimum*
28/06/2030	:	*Term*
7,75% p.a	:	*Interest rate*
Cross collateral with investment credit facilities (see note No.17)	:	*Credit collateral*

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

Referensi Kinerja Keuangan / *Financial Covenants*
- Rasio DSC (EBIT) ≥ 1X
- D/E ≤ 1X
- Rasio CR ≥ 1X
- Rasio CR ≥ 1X
- Rasio $\frac{\text{Piutang dagang + Persediaan +DP Beli}}{\text{Hutang Dagang + Hutang Banj Jangka Pendek + DP Jual}} \geq 1x$

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH *(NEGATIVE CONVENANTS)*

Selama fasilitas kredit belum lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan affiliasinya kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
c. Melakukan investasi, penyertaan atau membukan usaha baru di luar bisnis inti Perusahaan.
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, likuidasi.
e. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta para pemegang saham.
f. Melakukan pembagian dividen
g. Menambah hutang/leasing dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali tambahan hutang back to back.
h. Menjadi penjamin hutang di bank atau lembaga pembiayaan lainnya.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" menerima fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit No. 15 tanggal 15 Agustus 2023 dan Addendum perjanjian kredit No. 65 tanggal 28 Agustus 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Windarti Rahayu S.H, M.Kn di Semarang, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari PT Bank Central Asia, Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp140.000.000.000,- dengan uraian sebagai berikut:

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off or the time limit for withdrawing and/or using the credit facility has not expired, the Company is not permitted to do the following things, without prior written approval from BCA:

a. *Obtaining new money/credit loans from other parties and/or binding oneself as a guarantor/guarantor in any form and under any name and/or pledging the Company's assets to other parties.*
b. Lend money, including but not limited to affiliated companies except in the context of running daily business.
c. *Investing, investing or opening new businesses outside of the Company's core business.*
d. *Perform consolidation, merger, acquisition, dissolution, liquidation.*
e. *Changing the institutional status, articles of association, composition of the board of directors and commissioners as well as shareholders.*
f. *Perform dividend distribution*
g. *Add debt/leasing from banks and other financial institutions, except for additional debt back to back.*
h. *Become a debt guarantor at a bank or other financial institution.*

Subsidiary entity "PT Makmur Berkah Hotel" received a credit facility based on credit agreement No. 15 dated August 15, 2023 and Addendum to credit agreement No. 65 dated August 28, 2024 made before Notary Sri Windarti Rahayu S.H, M.Kn in Semarang, the Company obtained an investment credit loan facility from PT Bank Central Asia, Tbk with a maximum loan of Rp140,000,000,000,- with the following description:

Fasilitas kredit/ *Credit Facility*	:	Kredit Investasi/ *Investment credit*
Maksimum kredit/ *Credit maksimum*	:	Rp140.000.000.000 (Seratus Empat Puluh Milyar Rupiah/*One Hundred and Forty Billion*) *Rupiah)*
Tujuan kredit/ *Purpose credit*	:	Pembangunan hotel "Four Points by Sheraton" di Pontianak/ *Construction of the "Four Points by Sheraton" hotel in Pontianak*
Jangka waktu/	:	8 (delapan) tahun sejak 15 Agustus 2023 s/d 14 Nopember 2031 *8 (eight) years from 15 August 2023 to Nopember 14, 2031*
Grace Period	:	21 (dua puluh satu/ *twenty one*) bulan/ *Month*
Suku bunga/ *Interest rate*	:	8,5% per tahun/ per year
Provisi/ *Provision*	:	1% setiap penarikan/ *every withdrawal*

Beberapa jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas pinjaman tersebut berupa:

Some of the guarantees provided by the Company for these loan facilities are in the form of:

Daftar barang-barang yang tidak bergerak berupa tanah seluas 10.818 M2 yang diikat secara Hak Tangguhan sebagai berikut:

The list of immovable items in the form of land covering an area of 10,818 M2 which are bound by Deferred Rights is as follows:

Lokasi/ *Location*	**Kepemilikan/ *Ownership***	**Atas Nama/ *on Behalf of***
Sungai Raya Dalam	SHM 03903	Siauw Jennice Maria
Sungai Raya Dalam	SHGB 00041	Johan Tedja Surya
Sungai Raya Dalam	SHGB 00349	Johan Tedja Surya
Sungai Raya Dalam	SHM 03904	Johan Tedja Surya
Sungai Raya Dalam	SHGB 00414	Johan Tedja Surya

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Daftar penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada Bank sebagai berikut:

1. Saham atas nama PT Makmur Berkah Hotel
2. Corporate Guarantee atas nama PT Makmur Berkah Amanda Tbk. sebesar Rp 140.000.000.000,-
   Referensi Kinerja Keuangan
   - Rasio DSC (EBIT) > 1X
   - D/E < 1X
   - Rasio CR > 1X

Pembatasan Terhadap Tindakan Nasabah
Selama fasilitas kredit belum lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan affiliasinya kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
c. Melakukan investasi, penyertaan atau membukan usaha baru di luar bisnis inti Perusahaan.
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, likuidasi.
e. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta para pemegang saham.
f. Melakukan pembagian dividen
g. Menambah hutang/leasing dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali tambahan hutang back to back.
h. Menjadi penjamin hutang di bank atau lembaga pembiayaan lainnya.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit No, 140/Ext/MBA-Dir/III/2025 tanggal 10 Maret 2025, Perusahaan telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasiltas kredit PT Monodon Kencana kepada PT Makmur Berkah amanda dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit	: Rp. 43.819.200.000
Suku Bunga	: Tahun I 7,5%, Tahun II 7,75%, Tahun III 8%, Tahun IV-V 8,25%
Tujuan Kredit	: Penyelesaian fasilitas kredit KMK - 2 PT Monodon Kencana
Sifat Kredit	: Non-Revolving
Jangka Waktu	: Tmt Penandatanganan Perjanjian Kredit s.d 30 April 2030
Biaya Administrasi	: Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dibayar selambat-lambatnya pada saat penandatangan Perjanjian Kredit.

Jaminan :
SHM No.34 seluas 54,7 Ha yang sedang dalam proses sertifikasi ulang dan akan dialihkan ke PT Makmur Berkah Amanda Tbk dan diikat Hak Tanggungan jika selesai sertifikasi.

Jaminan tambahan:
1. 1 unit tanah dan bangunan gudang Blok R dengan LT 675 m2 dan LB 630 m2 kepemilikan SHGB no.1809 a.n. PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

2. 1 unit tanah dan bangunan gudang Blok AP dengan LT 1.800 m2 dan LB 1.550 m2 kepemilikan SHGB No.2791, SHGB 2486 a.n. PT Makmur Amanda Tbk

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

The list of guarantors submitted by credit recipients to the Bank is as follows:

1. *Shares in the name of PT Makmur Berkah Hotel*
2. *Corporate Guarantee in the name of PT Makmur Berkah Amanda Tbk. amounting to IDR 140,000,000,000,-*
   Financial Covenants
   - Ratio DSC (EBIT) > 1X
   - D/E < 1X
   - Rasio CR > 1X

Negative Covenants
As long as the credit facility has not been paid in full or the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility has not expired, the Company is not permitted to do the following things, without prior written approval from BCA:

a. *Obtaining new money/credit loans from other parties and/or binding yourself as guarantor/guarantor in any form and under any name and/or pledging the Company's assets to other parties.*
b. *Lending money, including but not limited to affiliated companies except for carrying out daily business.*
c. *Investing, investing in or opening a new business outside the Company's core business.*
d. *Carrying out consolidation, merger, takeover, dissolution, liquidation.*
e. *Change the institutional status, articles of association, composition of the board of directors and board of commissioners as well as shareholders.*
f. *Distributing dividends.*
g. *Increase debt/leasing from banks or other financial institutions, except additional debt back to back.*
h. *Become a debt guarantor at a bank or other financial institution.*

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on credit loan agreement No. 140/Ext/MBA-Dir/III/2025 dated March 10, 2025, the Company has obtained a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in the form of a credit facility from PT Monodon Kencana to PT Makmur Berkah Amanda with the following details:

Maximum Credit	: Rp. 43.819.200.000
Interes rate	: Year I 7.5%, Year II 7.75%, Year III 8%, Year IV-V 8.25%
Purpose	: Completion of KMK credit facility - 2 PT Monodon Kencana
Nature of credit	: *Non-Revolving*
Term	: Tmt Credit Agreement Signing until 30 April 2030
Administration fees	: Rp. 50,000,000,- (fifty million rupiah) is paid no later than the time of signing the Credit Agreement.

Collateral :
SHM No.34 covering an area of 54.7 Ha which is in the process of recertification and will be transferred to PT Makmur Berkah Amanda Tbk and bound by Dependent Rights if certification is completed.

Additional guarantees:
1. *1 unit of land and warehouse building Block R with LT 675 m2 and LB 630 m2, ownership of SHGB no. 1809 in the name of PT Makmur Berkah Amanda Tbk*

2. *1 unit of land and warehouse building in Block AP with an area of 1,800 m2 and an area of 1,550 m2, ownership of SHGB No. 2791, SHGB 2486 in the name of PT Makmur Amanda Tbk*

18. UTANG LAIN-LAIN / *18. OTHER PAYABLES*

Rincian utang lain-lain sebagai berikut :

Details of other payable are as follows :

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Uang jaminan	11.101.315	7.021.704	*Guarantee deposit*
Supplier dan kontraktor pembanguan hotel	1.726.306	1.726.306	*Suppliers and contractors Hospitality*
Lainnya	29.813.078	40.901.423	*Others*
Jumlah Utang Lain-lain	**42.640.699**	**49.649.433**	***Total Other Payables***

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. AKRUAL / *19. ACCRUED*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
FF&E	7.872.131	6.926.314	*FF&E*
Sewa	2.257.188	2.257.188	*Rent*
Gaji dan tunjangan	2.458.938	2.083.947	*Salaries and allowances*
Biaya layanan	1.073.711	1.033.604	*Services charge*
Pemeliharaan	165.843	139.288	*Maintanance*
Utilitas	180.564	180.564	*Utilities*
Jasa profesional	65.000	65.000	*Professional fee*
Bunga	13.359	-	*interest*
Lainnya	8.173.697	2.709.996	*Others*
Jumlah Akrual	**22.260.431**	**15.395.900**	***Total Accrued***

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE*

Akun ini terdiri dari :

This account consists of :

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Uang muka pelanggan	127.481.550	143.704.975	*Customer advance*
Pendapatan diterima dimuka	53.063.949	47.909.496	*Unearned revenue*
Total	**180.545.499**	**191.614.470**	***Total***

a. UANG MUKA PELANGGAN / *a. CUSTOMER ADVANCE*

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details :

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Penjualan Unit Gudang	104.381.550	95.391.730	*Sale of Warehouse units*
Penjualan Tanah Mentah		25.213.245	*Raw land sales*
Penjualan Tanah Matang	23.100.000	23.100.000	*Sale of Land*
Total	**127.481.550**	**143.704.975**	***Total***
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(97.361.201)	(134.187.358)	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	**30.120.349**	**9.517.617**	*Long-term portion*

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (Lanjutan)

a. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentanse dari harga jual sebagai berikut :

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
100%	97.361.202	92.203.250	*100%*
50% - 99%	27.386.796	46.195.950	*50% - 99%*
20% - 49%	2.589.408	4.086.180	*20% - 49%*
< 20%	144.144	1.219.595	*< 20%*
Total	**127.481.550**	**143.704.975**	***Total***

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Saldo awal	143.704.975	114.186.063	*Beginning balance*
Penambahan	44.129.605	104.578.786	*Addition*
Pengurangan	(60.353.030)	(75.059.874)	*Deductions*
Saldo akhir	**127.481.550**	**143.704.975**	***Ending balance***

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Pendapatan sewa unit gudang	53.063.949	47.909.496	*Warehouse unit rental*
Jumlah	**53.063.949**	**47.909.496**	***Total***
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	23.469.203	21.199.157	*Current maturities*
Bagian jangka panjang	**29.594.746**	**26.710.339**	***Long-term portion***

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
PT Toyota Astra Finance	1.449.290	3.105.050	PT Toyota Astra Finance
PT Maybank Indonesia Finance	27.308	109.232	*PT Maybank Indonesia Finance*
PT BCA Finance	259.135	-	*PT BCA Finance*
Jumlah	1.735.733	3.214.282	***Total***
Dikurangi :			Reduced :
Beban bunga	(76.629)	(204.289)	*Interest expense*
Jumlah	1.659.104	3.009.993	***Total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	433.339	1.435.212	***Less Current maturities***
Jumlah bagian jangka panjang	**1.225.765**	**1.574.781**	***Total long term maturities***

20. *CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE (Continued)*

a. *CUSTOMER ADVANCE (continued)*

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows :

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

b. *UNEARNED REVENUE*

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details :

21. *FINANCE LEASE PAYABLE*

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

21. FINANCE LEASE PAYABLE (Continued)

Kreditur/ *Creditor*	Jumlah/ *Amounted*	Fasilitas Pembayaran/ *Payment Facility*	Masa Angsuran/ *Installment Period*	Periode Pembayaran/ *Payment Period*	Tingkat Bunga Per Tahun/ *Interest rate Per annual*
PT Maybank	285.200	1 Unit Mobil Hyundai Stargazer	36 Bulan/*Months*	01 Jun/ Jun 01 2023 s.d/ until *01 Mei/ May, 01 2026*	5,17%/ Tahun/*Year*
PT Toyota Astra Finance	3.067.000	1 Unit Mobil Lexus LX 600 4x4 AT	36 Bulan/*Months*	01 Jun/ Jun 01 2023 s.d/ until *01 Mei/ May, 01 2026*	7,09%/ Tahun/*Year*
PT Toyota Astra Finance	468.600	1 Unit Toyota Inova Zenix 2.OG	36 Bulan/*Months*	27 Okt/ Okt 27 2023 s.d/ until *27 Sept/ Sept, 27 2026*	5,40%/ Tahun/*Year*
PT Toyota Astra Finance	2.111.000	1 Unit Mobil Lexus LM 350h AT	36 Bulan/*Months*	24 Apr/ Apr 24 2024 s.d/ until *24 Mar/ Mar, 24 2027*	7,09%/ Tahun/*Year*
PT Toyota Astra Finance	418.950	1 Unit Mobil Toyota Innova 2.0 (Zenix 2.0G)	36 Bulan/*Months*	02 Des/ Dec 02 2024 s.d/ until *02 Nov/ Nov, 24 2027*	7,20%/ Tahun/*Year*
PT Toyota Astra Finance	295.850	1 Unit Mobil Toyota Veloz 1.5 CVT 2.0	36 Bulan/*Months*	02 Des/ Dec 02 2024 s.d/ until *02 Nov/ Nov, 24 2027*	6,35%/ Tahun/*Year*
PT BCA Finance	432.000	1 Unit Mobil BYD BYD MG Electric	36 Bulan/*Months*	23 Mei/ Mei 23 2025 s.d/ until *23 Apr/ Apr 23 2028*	5,78%/ Tahun/*Year*

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang RI No.11/ 2020 tentang Cipta Kerja, PP No.35/2021 dan Peraturan Perusahaan.

The Company provides employee benefits programs by the Law Republic of Indonesia No.11/2020 regarding Job Creation, PP No.35/2021 and Company Regulation.

Perhitungan atas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 untuk Perseroan dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.1027/TEK-BS/III/2026 tanggal 10 Maret 2026 dan No.957/TEK-BS/I/2025 tanggal 20 Januari 2025. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing No.1028/TEK-BS/I/2026 tanggal 07 Januari 2026 dan No. 958/TEK-BS/I/2025 tanggal 20 Januari 2025.

Calculation of post-employment imbalance on date December 31, 2025 and December 31, 2024 for the Company is carried out by the actuarial consulting office of Bambang Sudradjad respectively with No.1027/TEK-BS/III/2026 dated March 10, 2026 and No.957/TEK-BS/I/2025 dated January 20, 2025, respectively. As for its subsidiaries, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by the office of actuarial consultant Bambang Sudradjad No.1028/TEK-BS/I/2026 dated January 7, 2026 and No. 958/TEK-BS/I/2025 dated January 20, 2025, respectively.

Asumsi–asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Jumlah peserta	143	142	*Total participant*
Umur pensiun normal (tahun)	55 Tahun	55 Tahun	*Normal retirement age (year)*
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	*Salary increase (per year)*
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	6,37%	7,12%	*Discount rate (per year)*
Tingkat mortalita	TMI - 2019	TMI - 2019	*Mortality rate*

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kewajiban awal tahun	7.011.451	6.326.112	*Liability at beginning of the year*
Beban yang diakui di laba rugi	1.646.792	1.297.154	*Net expense recognized in the income statemen*
Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya	(258.448)	(283.176)	*The recognized of other comprehensive*
Pembayaran manfaat	(218.708)	(328.639)	*Benefit paid*
Liabilitas Akhir Tahun	**8.181.087**	**7.011.451**	***Liability End of the Year***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

22. *EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)*

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Beban jasa kini	671.495	970.117	*Current service cost*
Biaya Bunga	968.934	422.852	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	6.363	(95.815)	*Past service fee*
Jumlah	**1.646.792**	**1.297.154**	***Total***

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis 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 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Tingkat diskonto			***Discount rate***
Tingkat diskonto +1%	(372.966)	(314.043)	*Discount rate +1%*
Tingkat diskonto - 1%	429.477	361.845	*Discount rate -1%*
Tingkat kenaikan gaji			***Salary increment rate***
Tingkat kenaikan gaji +1%	445.546	377.674	*Salary increment rate +1%*
Tingkat kenaikan gaji -1%	(393.515)	(333.079)	*Salary increment rate -1%*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not represent the true change in the defined benefit obligation given that changes in the assumptions that occur are not isolated from each other because some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

23. *CAPITAL STOCK*

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2025 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025			
Pemegang Saham	**Jumlah Saham/ *Number of Shares***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage Ownership* (%)**	**Jumlah *Amount (Rp)***	***Shareholders***
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,54%	315.850.000	*PT Griya Prima Amanda*
Tn. Johan Tedja Surya	175.534.400	4,53%	17.553.440	*Tn. Johan Tedja Surya*
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	*Ny. Siauw Jennice Maria*
Masyarakat	425.130.600	10,98%	42.513.060	*Public*
Jumlah	**3.873.500.000**	**100,00%**	**387.350.000**	***Total***

23. MODAL SAHAM (Lanjutan) / ***23. CAPITAL STOCK (Continued)***

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage Ownership* (%)	Jumlah *Amount (Rp)*	*Shareholders*
	31 Desember 2024 / *Desember 31, 2024*			
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,54%	315.850.000	*PT Griya Prima Amanda*
Tn. Johan Tedja Surya	175.534.400	4,53%	17.553.440	*Ny. Siauw Jennice Maria*
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	*Tn. Johan Tedja Surya*
Masyarakat	425.130.600	10,98%	42.513.060	*Public*
Jumlah	**3.873.500.000**	**100,00%**	**387.350.000**	***Total***

Pemegang saham PT Makmur Berkah Amanda Tbk Bpk Johan Tedja Surya menambah porsi saham dengan membeli kembali saham dari masyarakat sebesar 159.869.400 lembar sehingga menjadi 175.534.400 per 31 Desember 2024.

Share holder PT Makmur Berkah Amanda Tbk, Bpk Johan Tedja Surya increase the portion of shares by buying back shares from the public by 159,869,400 shares to become 175,534,400 as of December 31, 2024.

Penawaran Umum Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Initial Public Offering

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA / ***24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL***

Tambahan modal disetor lainnya per 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Other additional paid-in capital as of December 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Hotel "Entitas Anak"	-	-	*Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control shares acquisition of PT Makmur Berkah Hotel "Subsidiaries"*
PT Makmur Berkah Amanda Hotel "Entitas Anak"	(4.041.892)	(4.041.892)	*PT Makmur Berkah Amanda Hotel "Subsidiaries"*
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773	*Tax Amnesty*
Agio Saham	4.761.722	4.761.722	*Agio stock*
Jumlah	**73.893.603**	**73.893.603**	***Total***

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – *81,79%/*	77.748.108
Nilai perolehan	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/	**(4.041.892)**

b. Program Pengampunan pajak

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Perusahaan	73.173.773	73.173.773	*Company*
Jumlah	**73.173.773**	**73.173.773**	***Total***

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

c. Agio Saham

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447	2.548.447	*Agio Stock PT Griya Prima Amanda*
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275	2.213.275	*Initial Public Offering of Share Agio*
Jumlah	**4.761.722**	**4.761.722**	***Total***

c. Agio Saham

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana adalah sebagai berikut:

Harga saham/ *Stock price*	Rp 10	(angka penuh/ *full number)*	X	585.000 saham / *stock*	=	Rp. 64.350.000
Nilai nominal saham/ *The par value of the shares*	Rp 100	(angka penuh/ *full number)*	X	585.000 saham / *stock*	=	Rp (58.500.000)
Agio saham/ *Agio stock*						Rp. 5.850.000
Dikurangi/ *Less* : Biaya emisi saham/ *Share issuance costs*						Rp (3.636.725)
Jumlah/ *Amount*						**Rp 2.213.275**

24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

The book value of net assets	
Portions of the net assets taken over – 81,79%	
Acquisition cost	
Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control	

b. Tax Amnesty Program

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016

c. Agio Stock

c. Agio Stock

1. Agio Stock PT Griya Prima Amanda

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Initial Public Offering of Share Agio

Details of the Agio Shares from the Initial Public Offering are as follows:

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)

c. Agio Saham (Lanjutan)

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

c. Agio Stock (Continued)

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 (full number) shares with a nominal value of Rp100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

25. DIVIDEN DAN CADANGAN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tangal 10 Juni 2025, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai atas laba tahun buku 2024 sebesar Rp. Nihil dan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tangal 25 Juni 2024, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai atas laba tahun buku 2023 sebesar Rp 3.873.500,- atau Rp 1,- Per saham kepada pemegang saham yang tercatat pada tanggal 05 Juli 2024.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, para pemegang saham juga menetapkan tujuan penggunaan saldo laba yang dimiliki untuk kepentingan pengembangan perusahaan. Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk per 31 Desember 2025 sebesar Rp.25.510.981 dan per 31 Desember 2024 sebesar Rp21.637.481.

25. DIVIDENDS AND RESERVED

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 10, 2025, the shareholders approved the distribution of cash dividends on profit for the financial year 2024 of Rp. Nil and based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 25, 2024, the shareholders approved the distribution of cash dividends on profit for the financial year 2023 of IDR 3,873,500 or IDR 1,- Per share to shareholders listed on July 05, 2024.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders, the shareholders also set the purpose of using their profit balance for the benefit of the company's development. The balance of profit that has been determined for use as of December 31, 2025 is IDR 25,510,981 and as of December 31, 2024 is IDR 21,637,481.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *December 31, 2024***	
PT MBAH dan PT MBH	6.204.866	4.769.516	*PT MBAH and PT MBH*
Jumlah	**6.204.866**	**4.769.516**	***Total***

27. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

27. NET SALES

The details of revenue are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	**31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024***	
Pendapatan Properti			***Property Income***
Sewa	61.557.543	52.005.424	*Rent*
Tanah Matang	43.892.632	2.553.540	*Developed land*
Unit Gudang	43.600.824	72.506.334	*Warehouse units*
Sub jumlah	149.051.000	127.065.298	***Sub total***
Pendapatan Hotel			***Hospitality Income***
Kamar	62.797.380	57.676.505	*Room*
Makanan dan Minuman	20.606.510	17.798.015	*Food & Beverage*
Departemen Lainnya	2.311.620	1.968.244	*Other department*
Sub jumlah	85.715.510	77.442.764	***Sub total***
Jumlah	**234.766.510**	**204.508.061**	***Total***

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024.

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

There were no sales to a single customer whose percentage of sales was above 10% for the years ended December 31, 2025 and December 31, 2024.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *28. COST OF SALES*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024*	
Beban Pokok Penjualan - Properti			***Cost of revenue - Property***
Unit Gudang	18.388.854	29.480.702	*Warehouse units*
Sewa Gudang	17.806.812	11.875.880	*Warehouse Rent*
Gudang properti investasi	-	1.068.366	*Warehouse of investment properties*
Tanah Matang	18.822.483	540.455	*Developed land*
Sub jumlah	55.018.149	42.965.404	*Sub total*
Beban Pokok Penjualan - Hotel			***Cost of revenue - Hospitality***
Penyusutan	5.833.879	5.002.326	*Depreciation*
Beban karyawan	10.584.223	9.219.440	*Employee Expenses*
Komunikasi dan Internet	1.883.444	1.605.253	*Communication and Internet*
Makanan dan minuman	6.465.348	5.494.196	*Food and Drink*
Pemeliharaan dan perlengkapan	3.771.866	3.719.800	*Maintenance and Equipment*
Lainnya	1.620.253	1.191.752	*Others*
Sub jumlah	30.159.012	26.232.766	*Sub total*
Jumlah	**85.177.161**	**69.198.170**	**Total**

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There are no purchases and expenses for related parties.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

In the periods ended December 31, 2025 and September 30, 2024 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024*	
Komisi	7.988.392	6.637.608	*Commission*
Iklan dan promosi	967.494	749.357	*Advertising and promotion*
Pemasaran lainnya	2.375.388	2.770.797	*Other marketing*
Jumlah	**11.331.274**	**10.157.761**	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024*	
Gaji dan tunjangan	18.819.967	14.768.055	*Salaries and wages*
Peralatan dan perlengkapan kantor	15.367.804	11.777.649	*Office equipment and Supplies*
Jasa profesional	6.497.884	6.002.659	*Professional services*
Utilitas	3.473.576	2.833.089	*Utilities*
Perbaikan dan pemeliharaan	2.377.839	2.761.450	*Repair and maintenance*
Penyusutan	2.353.363	2.197.464	*Depreciation*
Transportasi dan perjalanan dinas	1.843.681	1.805.355	*Transportation and official travel*
Imbalan kerja	1.483.789	1.106.528	*Employee benefits*
Perangkat lunak	1.395.632	1.234.153	*Software*
Legalitas dan perijinan	248.039	503.248	*Legality and licensing*
Amortisasi	62.250	76.125	*Amortisation*
Operasional Hotel	16.147	65.931	*Hotel Operations*
Lain-lain	807.643	199.464	*Others*
Jumlah	**54.747.615**	**45.331.169**	***Total***

31. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *31. FINANCE (EXPENSE) INCOME*

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut: / *The details of finance income (expense) are as follows:*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024*	
Beban Keuangan			***Finance expenses***
Bunga, Provisi dan Administrasi bank	(15.692.348)	(10.847.650)	*Bank Interest, Provision and Administration*
Bunga leasing	(153.255)	(166.478)	*Leasing Interest*
Jumlah Beban Keuangan	(15.845.592)	(11.014.117)	***Total Finance Expenses***
Pendapatan Keuangan			***Finance Income***
Bunga Deposito	136.038	593.299	*Deposits Interest*
Jumlah Pendapatan Keuangan	136.038	593.299	*Total Finance Income*
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	**(15.709.554)**	**(10.420.819)**	***Total Finance (Expense) Income***

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA / *32. OTHER INCOME (EXPENSE)*

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024*	
Beban lainnya			***Others Expenses***
Lainnya	58.570	(482.755)	*Others*
Jumlah	58.570	(482.755)	***Total***
Pendapatan lainnya			***Others Income***
Jasa giro	47.795	44.094	*Current account Interest*
Penjualan aset tetap	30.000	300.000	*Sales of fixed assets*
Lainnya	2.231.550	986.928	*Others*
Jumlah	2.309.345	1.331.022	***Total***
Jumlah Pendapatan (Beban) Lainnya	**2.367.915**	**848.267**	***Total Other Income (Expenses)***

33. LABA PER SAHAM / *33. EARNING PER SHARE*

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut: / *Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:*

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ *Desember 31, 2024*	
Nilai Nominal	100	100	*Nominal value*
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	58.862.875	60.249.045	Profit for the year attributable to owners of the parent only
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500	3.873.500	*Wighted average number of ordinary shares outstanding - basic*
Laba per saham dasar	**15,20**	**15,55**	***Ernings per share***

34. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat dari hubungan/ *Nature of relationship*	Sifat dari transaksi/ *Nature of transaction*
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan pinjaman/ *Receivables and loan*
Karyawan	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan pinjaman/ *Receivables and loan*
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan pinjaman/ *Receivables and loan*
Tn. Johan Tedja Surya	Pemegang saham minoritas/ *Minority shareholders*	Pinjaman/ *Loan*
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ *Have a common key management personnel*	Piutang dan pinjaman/ *Receivables and loan*
PT Griya Prima Amanda	Pemegang saham mayoritas/ *Majority shareholders*	Piutang / *Receivables*

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. Receivable from related parties

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000	*PT Makmur Mitra Sejahtera*
PT Griya Prima Amanda	1.197.248	1.462.616	*PT Griya Prima Amanda*
CV Makmur Berkah Tirta	555.540	315.520	*CV Makmur Berkah Tirta*
Karyawan	190.125	230.714	*Employee*
Tn. Johan Tedja Surya	180.000	180.000	*Mr. Johan Tedja Surya*
CV Yakin Makmur Berkah	11.000	11.000	*CV Yakin Makmur Berkah*
CV Safe n Lock Estate Management	-	198.393	*CV Safe n Lock Estate Management*
Jumlah piutang pihak berelasi	8.837.913	9.102.243	***Total receivable related parties***
Jumlah Aset	1.478.055.896	1.334.801.136	***Total Assets***
Persentase terhadap jumlah aset	**0,60%**	**0,68%**	***Percentage to total assets***

b. Hutang kepada pihak berelasi

b. Due from related parties

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
CV Sriya Pesce Amanda	3.000.000	3.000.000	*CV Sriya Pesce Amanda*
CV Safe n Lock Estate Management	1.984.715	1.550.000	*CV Safe n Lock Estate Management*
CV Eccopark	1.100.000	1.300.000	*CV Eccopark*
Johan Tedja Surya	1.996.210	1.985.099	*Johan Tedja Surya*
CV Makmur Berkah Tirta	6.000	500.000	*CV Makmur Berkah Tirta*
PT Makmur Berkah Enviro	45.853	45.869	*PT Makmur Berkah Enviro*
Jumlah hutang pihak berelasi	8.132.778	8.380.968	**Total payable to related parties**
Jumlah Liabilitas	652.696.355	568.562.205	**Total Liabilities**
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**1,25%**	**1,47%**	**Percentage to total liabilities**

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Risiko tingkat 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 Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap 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 baru.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk. the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embaga bility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

2025

	Lewat jatuh tempo / *Past due date*					
	Belum jatuh tempo *Not past due*	1-30 hari/ *1-30 days*	31-60 hari/ *31-60 days*	61-180 hari/ *61-180 days*	Lebih dari 10 hari/ *More than 180 days*	Jumlah/ *Total*
Kas dan setara kas/ *cash and cash equivalents*	25.382.288	-	-	-	-	25.382.288
Piutang usaha/ *Account receivable*	3.223.027	1.429.569	194.239	595.381	-	5.442.217
Investasi obligasi *Bond investment*	4.195.500	-	-	-	-	4.195.500
Jumlah/Total	**32.800.816**	**1.429.569**	**194.239**	**595.381**	**-**	**35.020.005**

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN / *35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

2024

	Lewat jatuh tempo / *Past due date*					
	Belum jatuh tempo *Not past due*	1-30 hari/ *1-30 days*	31-60 hari/ *31-60 days*	61-180 hari/ *61-180 days*	Lebih dari 10 hari/ *More than 180 days*	Jumlah/ *Total*
Kas dan setara kas/ *cash and cash equivalents*	19.907.286	-	-	-	-	19.907.286
Piutang usaha/ *Account receivable*	8.062.423	1.375.869	279.115	1.106.225	-	10.823.632
Investasi obligasi *Bond investment*	4.040.500	-	-	-	-	4.040.500
Jumlah/Total	**32.010.209**	**1.375.869**	**279.115**	**1.106.225**	**-**	**34.771.418**

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering the Company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan 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.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimumkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

Liquidity rate risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

	31 Desember/ *December 31, 2025*				
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Maturity of 1 Year*	1-5 Tahun *1-5 Years*	Diatas 5 Tahun/ *Over 5 Years*	
Utang bank	347.067.599	46.736.909	300.330.691	-	*Bank loans*
Utang usaha	39.435.077	39.435.077	-	-	*Account payables*
Utang lembaga keuangan lainnya	1.659.104	433.339	1.225.765	-	*Other financial institutions*
Jumlah	**388.161.781**	**86.605.325**	**301.556.456**	**-**	***Total***

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan) / ***35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)***

	31 Desember/ *December 31, 2024*				
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Maturity of 1 Year*	1-5 Tahun *1-5 Years*	Diatas 5 Tahun/ *Over 5 Years*	
Utang bank	241.580.556	42.756.180	198.824.377	-	*Bank loans*
Utang usaha	48.181.898	48.181.898	-	-	*Account payables*
Utang lembaga keuangan lainnya	3.009.993	1.435.212	1.574.781	-	*Other financial institutions*
Jumlah	**292.772.447**	**92.373.289**	**200.399.158**	**-**	***Total***

Estimasi nilai wajar / *Fair value estimation*

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

PSAK 113, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirearki nilai wajar sebagai berikut:

PSAK 113 "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

a harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
b input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
c input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

a *quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),*
b *inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and*
c *inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).*

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2025*		31 Desember/ December 31, 2024		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value*	Nilai tercatat/ *As reported*	Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value*	
Aset Keuangan					**Financial assets**
Kas dan setara kas	25.382.288	25.382.288	19.907.286	19.907.286	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	4.886.175	4.886.175	10.263.967	10.263.967	*Account receivables*
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2.001.254	2.001.254	1.797.183	1.797.183	*Investment in trading securities*
Investasi obligasi	4.195.500	4.195.500	4.040.500	4.040.500	*Bond investment*
Jumlah Aset Keuangan	**36.465.217**	**36.465.217**	**36.008.935**	**36.008.935**	***Total Financial Asset***

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2025*		31 Desember/ December 31, 2024		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value*	Nilai tercatat/ *As reported*	Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value*	
Liabilitas Keuangan					**Financial Liabilities**
Utang usaha	39.435.077	39.435.077	48.181.898	48.181.898	*Account payables*
Utang bank	347.067.599	347.067.599	241.580.556	241.580.556	*Bank loans*
Utang lembaga keuangan lainnya	1.659.104	1.659.104	3.009.993	3.009.993	*Other financial institutions liabilities*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	180.545.499	180.545.499	191.614.470	191.614.470	*Customer advances and unearned revenue*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**568.707.280**	**568.707.280**	**484.386.918**	**484.386.918**	***Total Financial Liabilities***

36. TRANSAKSI NON KAS

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (bid cost), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (ask cost). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*	
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	469.763	2.396.037	*Addition of fixed asset through consumer financing payables*
Reklasifikasi persediaan tanah ke properti investasi	64.748.579	12.546.902	*Reclassification of land inventories to investment properties*

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

	1 Jan 2025/ *Jan 01 2025*	Arus kas/ *Cash flows*	konversi utang pemegang saham/ *Conversion of shareholder loan*	Penambahan aset tetap melalui utang/ *Additional of fixed asset through debt*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Pinjaman pihak berelasi	8.380.968	(248.190)	-	-	8.132.778	*Related parties loan*
Pinjaman bank bagian lancar	28.528.831	4.585.462	-	-	33.114.293	*Current bank loan*
Pinjaman bank	198.824.377	101.506.314	-	-	300.330.691	*Bank loans*
Utang Pembiayaan konsumen	3.009.993	(1.820.652)	-	469.763	1.659.104	*Consumer financing debt*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**238.744.168**	**104.022.934**	**-**	**469.763**	**343.236.866**	***Total liabilities from financing activities***

36. NON CASH TRANSACTION

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- *the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and*
- *other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.*

a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

b. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

36. TRANSAKSI NON KAS (Lanjutan) / 36. NON CASH TRANSACTION (Continued)

	1 Jan 2024/ *01-Jan-24*	Arus kas/ Cash flows	konversi utang pemegang saham/ *Conversion of shareholder loan*	Penambahan aset tetap melalui utang/ *Additional of fixed asset through debt*	31 Des 2024/ *'Dec 31, 2024*	
Pinjaman pihak berelasi	356.145	8.024.823	-	-	8.380.968	*Related parties loan*
Pinjaman bank bagian lancar	17.523.940	11.004.891	-	-	28.528.831	*Bank loans Current portion*
Pinjaman bank	126.408.481	72.415.896	-	-	198.824.377	*Bank loans*
Utang Pembiayaan konsumen	2.453.017	(1.839.061)	-	2.396.037	3.009.993	*Consumer financing debt*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**146.741.584**	**89.606.548**	**-**	**2.396.037**	**238.744.168**	***Total liabilities from financing activities***

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING / 37. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Aset Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's assets denominated in foreign currencies as of December 31, 2025 and December 31,2024 are as follows:

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*		**31 Desember/ December 31, 2024**		
	Mata uang asing (nilai penuh)/ *Foreign currencies (full amount)*	Dalam ribuan rupiah *In thousand of Rupiah*	Mata uang asing (nilai penuh)/ *Foreign currencies (full amount)*	Estimasi nilai wajar/ *Estimated fair value*	
Aset					***Assets***
Kas dan setara kas	138.019	2.316.239	146.812	2.372.776	*Cash and cash equivalents*
Investasi obligasi	250.000	4.195.500	250.000	4.040.500	*Bond investments*
Liabilitas	-	-	-	-	***Liabilities***
Jumlah aset dan liabilitas	**388.019**	**6.511.739**	**396.812**	**6.413.276**	***Total assets and liabilities***

38. INFORMASI SEGMEN / 38. SEGMENT INFORMATION

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki tiga (3) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has three (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 :

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2025 :

	31 Desember/ December 31, 2025						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	Sewa/ *Rent*	Tanah/ *Land*	Jumlah/ *Total*	Hotel/ *Hospitality*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan	43.600.824	61.557.543	43.892.632	149.051.000	85.715.510	234.766.510	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(18.388.854)	(17.806.812)	(18.822.483)	(55.018.149)	(30.159.012)	(85.177.161)	*Cost of revenue*
Laba bruto	**25.211.970**	**43.750.731**	**25.070.150**	**94.032.851**	**55.556.497**	**149.589.349**	***Gross profit***
Beban penjualan				(2.402.573)	(8.928.701)	(11.331.274)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi				(17.184.426)	(37.563.189)	(54.747.615)	*General and Administrative*
Pendapatan lain-lain				2.246.796	62.549	2.309.345	*Other income*
Beban lain-lain				58.570	-	58.570	*Other expense*
Pendapatan keuangan				136.038	-	136.038	*Interest income*
Beban keuangan				(15.530.598)	(314.994)	(15.845.592)	*Financial expense*
Beban pajak final				(8.414.075)	-	(8.414.075)	*Final income tax*
Laba sebelum pajak	**25.211.970**	**43.750.731**	**25.070.150**	**52.942.584**	**8.812.163**	**61.754.746**	***ncome before tax***
Pajak penghasilan	-	-	-	(348.917)	(2.542.955)	(2.891.872)	*Income tax*
Laba bersih	**25.211.970**	**43.750.731**	**25.070.150**	**52.593.666**	**6.269.208**	**58.862.874**	***Net income***

38. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024:

38. SEGMENT INFORMATION (Continued)

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2024:

	31 Desember 2024 / December 31, 2024						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ *Warehouse*	Sewa/ *Rent*	Tanah/ *Land*	Jumlah/ *Total*	Hotel/ *Hospitality*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan	72.506.334	52.005.424	2.553.540	127.065.298	77.442.763	204.508.061	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	(30.549.068)	(11.875.880)	(540.455)	(42.965.404)	(26.232.766)	(69.198.170)	*Cost of revenue*
Laba bruto	**41.957.266**	**40.129.544**	**2.013.085**	**84.099.894**	**51.209.997**	**135.309.891**	***Gross profit***
Beban penjualan				(2.477.633)	(7.680.128)	(10.157.761)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi				(16.085.740)	(29.245.430)	(45.331.170)	*General and Administrative*
Pendapatan lain-lain				1.308.258	22.764	1.331.022	*Other income*
Beban lain-lain				(482.755)	-	(482.755)	*Other expense*
Pendapatan keuangan				593.299	-	593.299	*Interest income*
Beban keuangan				(10.257.193)	(756.924)	(11.014.117)	*Financial expense*
Laba sebelum pajak	**41.957.266**	**40.129.544**	**2.013.085**	**56.698.129**	**13.550.279**	**70.248.409**	***ncome before tax***
Beban pajak final	-	-	-	(7.077.039)	-	(7.077.039)	*Final income tax*
Pajak penghasilan	-	-	-	(220.945)	(2.701.380)	(2.922.325)	*Income tax*
Laba bersih	**41.957.266**	**40.129.544**	**2.013.085**	**49.400.145**	**10.848.900**	**60.249.045**	***Net income***

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Kawasan industri halal

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 Oktober 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industry halal SAFE n LOCK oleh Badpean Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. Nama Kawasan Industri Halal/Name of Halal Industrial Zone : SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK
2. *Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone* : Jl. Veteran L. Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo
3. *Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area* : 9,95 Ha dan 138,40 Ha
4. *Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers* : Jalan dan Drainase
5. *Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry* : Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman
6. *Jumlah Penyelia Halal / Number of Halal Providers* : Dua orang
7. *Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used* : CV MBT (Proses sertifikasi halal)
8. *Logistik yang digunakan / Logistics used* : -
9. *Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan* : PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses

Sewa menyewa bangunan dengan PT Griya Prima Amanda

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2026 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.000 (angka penuh).

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januati 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000 (angka penuh). Tanah seluas 11.236 M2 yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

Halal industrial estates

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit October 8, 2020.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated October 5, 2020 regarding the development of the SAFE n LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated October 22, 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated June 25, 2020 with the following details:

Rent a building with PT Griya Prima Amanda

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2026 with a rental fee of Rp30,000,000 (full amount).

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000 (full amount). Land covering an area of 11,236 M2 consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

No.	Jenis Sertifikat Certificate type	Nomor Sertifikat Certificate Number	Lokasi Location	Luas Tanah M2 Land Area M2	Tanggal Berakhir End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
			Jumlah	**11.236**	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M2 milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian
- Rp2.000.000 (angka penuh) per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

- *Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.*
- *Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.*
- *The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M2 belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement .*
- *Rp2,000,000 (full amount) as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.*

Kerja sama entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" dengan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood")

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
   - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
   - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
   - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
   - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
   - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.

The cooperation of the subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" with Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood")

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

1. *Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:*
   - *Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;*
   - *Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.*
   - *Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.*
   - *Planning and book keeping for Hospitality operations.*
   - *Control and management of all hospitality bank accounts.*

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

   - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® (“Merek”).

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

   - Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
   - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.

4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

   - Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan keseuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. (“Starwood”) melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek “Element®” (“Hotel”), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" juga mengadakan perjanjian kerjasama dengan beberapa vendor untuk:

i. Jasa Teknik:

   - Pemeriksaan Air (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
   - Pengelolaan Hama (PT Reliance Dewata Sejahtera)
   - Pengelolaan Sampah (Bumdes Sad Gangga Amerta)
   - Pengelolaan Air (PT Puji Lestari Purnama)
   - Perawatan tanaman (CV Alam Raya)
   - Perawatan kolam renang (CV Wisnu Buana Jaya)

ii. Sistem informasi:

   - Sistem web (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
   - Sistem gaji (PT Indodev Niaa Internet)
   - Sistem PMS dan POS (PT Ultima Asia Teknologi)

iii. Jasa laundry:

   - Laundry seragam (GK Laundry)
   - Laundry linen (CV Langgeng Gana Laundry)

iv. Jasa dokter panggilan (RSU Kenak Medika)

v. Sewa barang dan penyediaan jasa (PT Calmic Indonesia)

vi. Transportasi tamu (PT Golden Bird Bali)

vii. Sewa mesin fotokopi (PT Aneka Sarana Grafika)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:

   - The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").

3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:

   - Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.

   - Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.

4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:

   - Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" also entered into cooperation agreements with several vendors to:

i. Technical services:

   - Water checking (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
   - Pest control (PT Reliance Dewata Sejahtera)
   - Waste management (Bumdes Sad Gangga Amerta)
   - Water management (PT Puji Lestari Purnama)
   - Plant maintenance (CV Alam Raya)
   - Pool maintenance (CV Wisnu Buana Jaya)

ii. Information system

   - Web system (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
   - Payroll system (PT Indodev Niaa Internet)
   - PMS dan POS system (PT Ultima Asia Teknologi)

iii. Laundry services

   - Uniform laundry (GK Laundry)
   - Linen laundry (CV Langgeng Gana Laundry)

iv. Doctor on call service (RSU Kenak Medika)

v. Item rental and service provider (PT Calmic Indonesia)

vi. Guest transport (PT Golden Bird Bali)

vii. Photocopier machine rental (PT Aneka Sarana Grafika)

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

Perjanjian pembangunan Hotel Pontianak entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" dengan PT Adhi Persada
PT Makmur Berkah Hotel mengadakan perjanjian dengan PT Adhi Persada Gedung berdasarkan Surat Perintah Kerja Pekerjaan Struktur, Arsitektur, *Plumbing* dan Kontraktor Utama Proyek Hotel Pontianak No. 332/SPK/PT MBH - PT APG/IX/2023 tanggal 27 September 2023 dengan rincian pekerjaan sebagai berikut:

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

Agreement to build Hotel Pontianak, a subsidiary of "PT Makmur Berkah Hotel" with PT Adhi Persada.
PT Makmur Berkah Hotel entered into an agreement with PT Adhi Persada Gedung based on the Structural, Architectural, Plumbing and Main Contractor Work Order for the Pontianak Hotel Project No. 332/SPK/PT MBH - PT APG/IX/2023 dated 27 September 2023 with details of work as follows:

- Pihak/ *Party* : PT Makmur Berkah Hotel (Pihak Pertama/ *The First Party*)
  PT Adhi Persada Gedung (Pihak Kedua/ The Second Party)
- Paket/ *Package* : Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Plumbing, dan Kontraktor Utama
  Structural, Architectural, Plumbing and Main Contractor Work
- Proyek/ *Project* : Hotel Pontianak/ *Pontianak Hotel*
- Lokasi/ *Location* : Jalan Alteri Supadio, Kelurahan Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat /*Street Alteri Supadio, Sungai Raya Dalam Village, Sungai Raya District, Kubu Raya Regency, Pontianak City, West Kalimantan Province.*
- Luas : +- 14.841 m2
- Nilai Kontrak : Rp 105.000.000.000,- (Seratus lima miliar rupiah/*One hundred and five billion rupiah*)
- Jangka Waktu : 300 (tiga ratus) hari kerja sejak tiang pancang sudah selesai terpasang dan lokasi sudah bersih/*300 (three hundred) working days after the piles have been installed and the site is clean.*
- Pembayaran Retensi : Retensi 5% akan dibayarkan pihak pertama kepada pihak kedua 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sesudah Serah Terima I yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima II atau retensi sebesar 5% akan dibayarkan oleh pihak pertama setelah pihak kedua menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% dari nilai kontrak dari Bank Pemerintah atau Swasta dengan masa berlaku 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender/*The 5% retention will be paid by the first party to the second party 365 (three hundred and sixty five) calendar days after Handover I as stated in the Minutes of Handover II or the 5% retention will be paid by the first party after the second party submits a maintenance guarantee of 5 % of the contract value from a Government or Private Bank with a validity period of 365 (three hundred and sixty five) calendar days.*

Berdasarkan surat tanggal 18 Januari 2025 nomor 095/APG-MK/HOT-PNK/I/2025 PT Adhi Persada Gedung telah di addendum.

Based on the letter dated January 18, 2025 number 095/APG-MK/HOT-PNK/I/2025 PT Adhi Persada Gedung has been added.

Perjanjian penggunaan merek Four Points by Sharaton oleh entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" dengan Luxury Hotels International of Hong Kong Limited
Entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" mengadakan Nota Kesepahaman dengan Luxury Hotels International of Hong Kong Limited berkaitan dengan lisensi atas hotel perusahaan di Pontianak yang akan menggunakan merek Four Points by Sheraton sejak tanggal 8 Desember 2023.

Agreement to use the Four Points by Sharaton brand by its subsidiary "PT Makmur Berkah Hotel" with Luxury Hotels International of Hong Kong Limited
The subsidiary "PT Makmur Berkah Hotel" entered into a Memorandum of Understanding with Luxury Hotels International of Hong Kong Limited regarding the license for the company's hotel in Pontianak which will use the Four Points by Sheraton brand starting December 8, 2023.

Perjanjian entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" dengan Marriott International Design & Construction Services, Inc.
Entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" mengadakan perjanjian dengan Marriott International Design & Construction Services, Inc. atas jasa konsultan khusus berkaitan dengan desain, konstruksi, penyelesaian dan perlengkapan atas hotel pada tanggal 8 Desember 2023 dengan rincian sebagai berikut:

Subsidiary agreement of "PT Makmur Berkah Hotel" with Marriott International Design & Construction Services, Inc.
The subsidiary "PT Makmur Berkah Hotel" entered into an agreement with Marriott International Design & Construction Services, Inc. for special consultant services relating to the design, construction, completion and equipment of the hotel on December 8 2023 with the following details:

- Pihak/ *Party* : PT Makmur Berkah Hotel (Pihak Pertama)
  Marriott International Design & Construction Services, Inc. (Pihak Kedua)
- Pekerjaan/ *Work* : Jasa Konsultan
- Proyek/ *Project* : Hotel Pontianak
- Lokasi/ *Location* : Jalan Ahmad Yani, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.
- Nilai Kontrak/ *Contract value* : US$ 100.000 (seratus ribu dolar Amerika Serikat)
- Cakupan/ *Scope* : Pihak kedua akan memberikan jasa konsultan sehubungan dengan desain, konstruksi, penyelesaian dan perlengkapan atas hotel. Termasuk dalam jasa ini antara lain:/*The second party will provide consultancy services in connection with the design, construction, finishing and equipment of the hotel. Included in these services include:*
  : i. Memberikan arahan kepada Pihak Pertama dan konsultan terkait atas standar merek yang harus dicapai sebelum hotel dapat beroperasi/*i. Provide guidance to the First Party and related consultants on brand standards that must be achieved before the hotel can operate .*

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

Perjanjian entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" dengan Marriott International Design & Construction Services, Inc. (lanjutan)

- Cakupan/ *Scope* : ii. Melakukan reviu atas dokumen desain yang telah disiapkan oleh pihak pertama dan konsultan terkait untuk memastikan memenuhi standar yang ditentukan/*Reviewing design documents that have been prepared by the first party and related consultants to ensure they meet the specified standards.*

Kontinjensi atas Perolehan Tanah dalam Proses

Berdasarkan akta No.04 tanggal 03 Nopember 2021 Perusahaan memiliki perjanjian/kesepakatan pelepasan hak waris yang belum terbagi dengan pemegang hak waris dari Almarhum Nitisari atas sebidang tanah tambak patok desa/Letter C seluas 172.145 M2 yang terletak di Desa Pucanganom, Sidoarjo, Jawa Timur dengan total nilai seluruhnya sebesar Rp.38.732.625 yang dibayarkan dengan cara bertahap, sampai dengan posisi 31 Desember 2025 Perusahaan telah membayar sebesar Rp.33.740.930.

Atas kepemilikan hak atas tanah tersebut (hak waris) menghadapi gugatan hukum yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Sidoarjo (PN). Atas gugatan tersebut, telah diperoleh putusan pengadilan. Pada tanggal laporan, perkara hukum tersebut masih dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Surabaya.

Manajemen telah melakukan penelaahan atas perkembangan perkara yang ada dan mengingat proses hukum masih berlangsung, dan terdapat ketidakpastian yang melekat atas hasil akhir perkara, dampak keuangan yang mungkin timbul belum dapat diestimasi secara andal pada tanggal laporan.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

Subsidiary agreement of "PT Makmur Berkah Hotel" with Marriott International Design & Construction Services, Inc. (continued)

Contingency on Land Acquisition in Process

Based on deed No.04 dated November 3, 2021, the Company has an agreement/agreement for the release of inheritance rights that have not been divided with the holder of inheritance rights from the late Nitisari on a plot of village peg pond land / Letter C covering an area of 172,145 M2 located in Pucanganom Village, Sidoarjo, East Java with a total value of Rp.38,732,625 which is paid in stages, until December 31, 2025 the Company has paid Rp.33,740,930.

For the ownership of the land rights (inheritance rights) facing a lawsuit filed through the District Court of Sidoarjo. For the lawsuit, a court decision has been obtained. On the date of the report, the legal case was still in the process of being appealed at the High Court of Surabaya.

Management has conducted a review of the progress of the existing case and given that the legal process is still ongoing, and there is inherent uncertainty about the final outcome of the case, the financial impact that may arise cannot be reliably estimated as of the date of the report.

40. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

40. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

	31 Desember 2025/ ***December 31, 2025***	**31 Desember 2024/** ***December 31, 2024***	
Utang bank jangka pendek	46.736.909	42.756.180	*Short–term bankloans*
Utang usaha dan utang lain-lain	82.075.776	97.831.331	*Trade and other payables*
Utang bank jangka Panjang	300.330.691	198.824.377	*Long–term debts*
Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi jangka pendek	27.383.543	21.704.470	*Less : Cash and cash equivalents short-term investment*
Pinjaman neto	401.759.832	317.707.418	*Net debts*
Total ekuitas	825.359.541	766.238.931	*Total equity*
Gearing ratio	**48,68%**	**41,46%**	*Gearing ratio*

2025

Laporan Tahunan & Keberlanjutan

Annual & Sustainability Report

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Kantor Pusat :
APL Tower OT/35/T5 Podomoro City
Jl. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470
Phone: +62 (21) 211.92.888
Fax: +62 (31) 211.91.008
Email: info@mbagroup.id

Kantor Cabang :
Jl. Veteran km. 5,5 (lingkar timur)
SAFE 'n' LOCK Eco Industrial Park
Kav. E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
Phone: +62 (31) 896.33.55
Fax: +62 (31) 896.86.69