2025 *Laporan Tahunan & Keberlanjutan*
*Annual & Sustainability Report*

TRINLAND

# *OUTBUILD*
# ***THE EXPECTED***



*PT Perintis Triniti Properti Tbk*

# Tentang Laporan
## About This Report

Laporan ini memuat Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Perintis Triniti Properti Tbk untuk periode pelaporan tahun buku 2025. Selanjutnya, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dapat disebut juga sebagai "Laporan" dan PT Perintis Triniti Properti Tbk dapat disebut juga sebagai "Perseroan" atau "Triniti Land".

This report contains the Annual Report and Sustainability Report of PT Perintis Triniti Properti Tbk for the reporting period of the 2025 fiscal year. Hereinafter, the Annual Report and Sustainability Report may be referred to as the "Report", and PT Perintis Triniti Properti Tbk may be referred to as the "Company" or "Triniti Land".

Perseroan menggabungkan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam 1 (satu) buku yang sama seperti pada tahun sebelumnya. Pengungkapan Laporan Tahunan disampaikan terlebih dahulu, namun dengan beberapa bagian yang memuat pembahasan mengenai Laporan Keberlanjutan, sebelum kemudian pengungkapan informasi yang lebih rinci mengenai Laporan Keberlanjutan disampaikan pada bagian terpisah.

The Company combines the Annual Report and Sustainability Report in a single book, consistent with the previous year. The Annual Report is presented first, with certain sections covering Sustainability Report disclosures, followed by more detailed information in a separate section.

Laporan Tahunan ini dibuat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perseroan yaitu www.trinitiland.com. Laporan Keberlanjutan disusun berdasarkan Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, serta mengacu pada standar Global Reporting Initiative (GRI) yang berlaku secara internasional.

This Annual Report has been prepared in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies. This Annual Report can be accessed and downloaded from the Company's official website at www.trinitiland.com. The Sustainability Report has been prepared in accordance with OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, and also refers to the internationally applicable Global Reporting Initiative (GRI) standards.

Laporan ini memuat informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Triniti Land. Informasi yang disampaikan dapat digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki risiko dan ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan hasil aktual yang berbeda secara material dari yang dilaporkan.

This report contains information regarding the financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of Triniti Land. Such information may be classified as forward-looking statements under applicable laws and regulations, except for historical matters. These statements involve risks and uncertainties and may result in actual outcomes that differ materially from those reported.

Laporan ini juga memuat berbagai pernyataan yang berorientasi ke masa depan berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang yang mempengaruhi Triniti Land serta lingkungan bisnis sesuai kegiatan usaha Perseroan. Triniti Land tidak menjamin bahwa dokumen dan sumber informasi yang berasal dari internal maupun eksternal Perseroan yang telah diverifikasi keabsahannya akan menghasilkan capaian tertentu sesuai harapan.

This report also contains forward-looking statements based on various assumptions regarding current and future conditions affecting Triniti Land and its business environment. Triniti Land does not guarantee that documents and information sources, whether from internal or external parties, that have been duly verified will result in outcomes as expected.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" atau "Rp" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang "Rupiah" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The term "Rupiah" or "Rp" refers to the official currency of the Republic of Indonesia. All financial information is presented in Rupiah in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

# Tema Laporan Tahunan Terintegrasi 2025

Theme of Integrated Annual Report 2025




## OUTBUILD THE EXPECTED

Dalam dinamika pembangunan perkotaan yang terus berkembang, PT Perintis Triniti Properti Tbk mengusung tema Laporan Tahunan 2025 "*Outbuild the Expected.*" Tema ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk melampaui ekspektasi dalam pengembangan hunian dan kawasan terpadu yang berkelanjutan, inovatif, serta berorientasi pada kualitas hidup masyarakat.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatat kemajuan signifikan melalui pergeseran portofolio dari fase pengembangan menuju realisasi, yang tercermin dari beberapa proyek unggulan seperti Collins Boulevard (*Tower* II), Marc's Boulevard, Sequoia Hills, dan Holdwell Business Park yang telah memasuki tahap pengembangan aktif maupun serah terima secara bertahap. Momentum ini diperkuat dengan pencapaian operasional, termasuk *topping off* Condovilla Marc's Boulevard serta penunjukan kontraktor pembangunan Holdwell Business Park, yang menandai kemajuan konkret dalam eksekusi proyek-proyek strategis Perseroan.

Dengan *pipeline* proyek yang semakin matang dan pengalaman lebih dari satu dekade dalam pengembangan properti, Perseroan berada dalam posisi yang kuat untuk menangkap peluang pertumbuhan baru melalui proyek-proyek dengan karakter strategis, lokasi prima, dan relevansi jangka panjang. Sejalan dengan meningkatnya kebutuhan akan kawasan hunian yang terintegrasi dan berkelanjutan, Perseroan terus memperkuat perannya dalam mendorong transformasi perkotaan sekaligus menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

In the evolving landscape of urban development, PT Perintis Triniti Properti Tbk adopts the 2025 Annual Report theme "Outbuild the Expected." This theme reflects the Company's commitment to exceed expectations in the development of sustainable, integrated, and innovative residential and mixed use areas that enhance quality of life.

Throughout 2025, the Company demonstrated significant progress through a portfolio shift from development to realization, as reflected in several flagship projects such as Collins Boulevard (Tower II), Marc's Boulevard, Sequoia Hills, and Holdwell Business Park, which have entered active development and phased handover stages. This momentum is further reinforced by key operational milestones, including the topping off of Condovilla Marc's Boulevard and the appointment of the construction contractor for Holdwell Business Park, marking tangible progress in the execution of the Company's strategic projects.

With a more mature project pipeline and over a decade of experience in property development, the Company is well positioned to capture new growth opportunities through projects with strategic characteristics, prime locations, and long-term relevance. In line with the growing demand for integrated and sustainable living environments, the Company continues to strengthen its role in advancing urban transformation while creating long-term value for its stakeholders.

# Kesinambungan Tema
## Theme Continuity




**2024**

## REIMAGINING HOME EMPOWERING INDONESIA

Tema "*Reimagining Home, Empowering Indonesia*" merupakan refleksi komitmen Perseroan dalam menghadirkan konsep hunian yang melampaui fungsi fisik menuju lingkungan yang berkelanjutan dan meningkatkan kualitas hidup. Komitmen tersebut diwujudkan melalui inovasi dan desain khas pada berbagai proyek, termasuk Sequoia Hills dan Tanamori, yang turut mendorong pertumbuhan signifikan *marketing revenue* pada tahun 2024 sebagai cerminan meningkatnya kepercayaan konsumen. Sejalan dengan arah kebijakan pemerintah dalam pembangunan jutaan rumah, Perseroan terus memperkuat perannya melalui pengembangan hunian berkelanjutan guna mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat serta menciptakan nilai jangka panjang bagi generasi mendatang.

The theme "Reimagining Home, Empowering Indonesia" is a reflection of its commitment to delivering housing concepts that go beyond physical structures toward sustainable living environments that enhance quality of life. This commitment is demonstrated through innovation and distinctive design across its projects, including Sequoia Hills and Tanamori, which have contributed to the significant growth in marketing revenue in 2024 as a reflection of increasing consumer trust. In line with government policies focused on the development of millions of homes, the Company continues to strengthen its role through sustainable housing development to support improved living standards and create long-term value for future generations.




2023

# PERSISTENCY TO SECURE SUSTAINABLE FUTURE

Tema "*Persistence to Secure a Sustainable Future*" mencerminkan tekad dan keteguhan PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Perseroan") dalam menghadapi tantangan, mengejar visi jangka panjang, serta menjaga keberlanjutan bisnisnya. Perseroan berkomitmen untuk terus menjalankan upaya terbaik dalam menghadapi berbagai dinamika yang muncul, dengan tetap mengedepankan praktik bisnis yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan masyarakat.

The theme "Persistence to Secure a Sustainable Future" reflects the determination and resilience of PT Perintis Triniti Properti Tbk (the "Company") in navigating challenges, pursuing its long-term vision, and sustaining its business. The Company remains committed to delivering its best efforts in addressing various challenges, while upholding responsible business practices toward the environment and society.




2022

# THE PERSEVERANCE IN OBTAINING TRIUMPH

Pemulihan perekonomian nasional berlanjut pada tahun 2022 seiring dengan terkendalinya pandemi dan mobilitas masyarakat yang berangsur kembali normal. Di tengah berbagai tantangan yang masih membayangi sepanjang tahun, Perseroan tetap melanjutkan strategi usahanya melalui pengembangan proyek-proyek strategis di beberapa wilayah dengan potensi besar di luar Jabodetabek. Salah satunya adalah pengembangan kawasan Tanamori di Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur, yang diarahkan menjadi destinasi pariwisata kelas dunia. Kegigihan Perseroan untuk terus melangkah maju telah mendorong pertumbuhan kinerja serta kemajuan proyek yang positif.

The national economic recovery continued in 2022 as the pandemic came under control and people's mobility gradually returned to normal. Amid the challenges that persisted throughout the year, the Company continued to implement its business strategy by developing strategic projects in several high-potential areas outside Greater Jakarta. One of these projects is the development of Tanamori in Labuan Bajo, East Nusa Tenggara, which is envisioned to become a world-class tourism destination. The Company's persistence to move forward has driven positive performance growth and solid project progress.




2021

# WELCOMING A NEW ERA OF GREAT POTENTIALS

Penanganan yang baik atas dampak pandemi yang masih berlanjut pada tahun 2021 telah membuka peluang yang lebih luas bagi hampir seluruh sektor, termasuk sektor properti, seiring dengan perbaikan pertumbuhan ekonomi baik secara global maupun nasional. Dengan momentum tersebut, Perseroan memanfaatkan peluang melalui penerapan strategi yang terarah, salah satunya dengan mengembangkan berbagai proyek di "*growth area*" baru di luar Jabodetabek yang memiliki potensi besar ke depan. Perseroan optimis bahwa melalui strategi tersebut, Perseroan mampu menghasilkan kinerja yang memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan serta siap memasuki fase pertumbuhan yang berkelanjutan.

The effective handling of the pandemic's impact in 2021 created broader opportunities across almost all sectors, including the property sector, in line with improving economic growth both globally and nationally. Building on this momentum, the Company capitalized on the opportunity by implementing targeted strategies, including the development of various projects in new growth areas outside Greater Jakarta with strong future potential. The Company is confident that these strategies will enable it to deliver enhanced performance and greater value for all stakeholders, while positioning itself to enter a new phase of sustainable growth.

# Daftar Isi

## Table of Content


Tentang Laporan / About This Report 1
Tema Laporan Tahunan Terintegrasi 2025 / Theme of the Integrated Annual Report 2025 2
Kesinambungan Tema / Theme Continuity 3
Daftar Isi / Table of Contents 7
Standar Pengungkapan Laporan / Disclosure Standards for This Report 9

**01 KILAS KINERJA 2025 / 2025 PERFORMANCE HIGHLIGHTS**

Ikhtisar Kinerja / Performance Highlights 13
Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights 14
Grafik Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights Graphic 16
Ikhtisar Saham / Shares Highlights 17
Penghentian Perdagangan dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham / Suspension and/or Delisting of Shares 18
Aksi Korporasi / Corporate Action 18
Informasi Obligasi / Bond Information 18

**02 LAPORAN MANAJEMEN / MANAGEMENT REPORT**

Laporan Dewan Komisaris / The Board of Commissioners Report 21
Laporan Direksi / The Board of Directors Report 27

**03 PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE**

Informasi Umum Perseroan / General Information About The Company 39
Jejak Langkah / Milestone 41
Riwayat Singkat Perseroan / Brief History of the Company 43
Perubahan Nama Perseroan / Change of the Company's Name 44
Visi, Misi, dan Nilai Perseroan / Vision, Mission and Corporate Values 45
Logo Korporasi / Corporate Logo 47
Bidang Usaha / Line of Business 48
Strategi Usaha / Business Strategy 50
Wilayah Operasional / Operational Areas 52
Struktur Organisasi / Organization Structure 59
Profil Dewan Komisaris dan Direksi / Profile of the Board of Commissioners 61
Informasi Pemegang Saham / Shareholders Information 71
Struktur Grup / Group Structure 73
Informasi Saham dan Obligasi / Share and Bond Information 76
Entitas Anak dan Asosiasi / Subsidiaries and Associates 77
Informasi Akuntan Publik / Information on Public Accountant 78
Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal / Capital Market Supporting Institutions and Professions 79
Keanggotaan Asosiasi / Association Membership 81
Perubahan Signifikan / Significant Changes 81
Penghargaan dan Sertifikasi / Awards and Certifications 81
Informasi pada Situs Web Perseroan / Information on the Company's Website 83

**04 TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS / BUSINESS SUPPORTING REVIEW**

Sumber Daya Manusia / Human Resources 87
Teknologi Informasi / Information Technology 99

**05 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN / MANAGEMENT DISUSSION AND ANALYSIS**

Tinjauan Ekonomi dan Industri / Economic and Industry Overview 103
Tinjauan Operasional / Operational Review 105
Tinjauan Keuangan / Financial Review 108
Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025 / Comparison of Target and Realization in 2025 112
Aspek Pemasaran dan Pangsa Pasar / Marketing Aspect and Market Share 113
Kemampuan Membayar Utang / Ability to Pay Debt 114
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen / Capital Structure and Management Policy 115
Investasi Barang Modal / Capital Expenditures 116
Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal / Material Commitments For Capital Expenditures 116
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal / Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring 117

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan 117
Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date

Prospek Usaha 118
Business Outlook

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated Parties 119

Kebijakan dan Pembagian Dividen 121
Dividend Policy and Distribution

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 122
Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas 122
Realization of Use of Proceeds from Right Issue

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan Manajemen 123
Management and Employees Share Ownership Program

Perubahan Peraturan Perundang-undangan pada Tahun Buku 123
Changes to the Laws and Regulation in the Fiscal Year

**06 TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK**
**GOOD CORPORATE GOVERNANCE**

Tata Kelola Perusahaan yang Baik 127
Good Corporate Governance

Keselarasan Tata Kelola dengan Kebijakan Governansi 128
Nasional Alignment of Governance with National Governance Policy

Struktur dan Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan 129
Corporate Governance Structure and Legal Basis

Rapat Umum Pemegang Saham 130
General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris 141
Board of Commissioners

Direksi 150
Board of Directors

Keberagaman Anggota Dewan Komisaris dan Direksi 160
Diversity of Members of the Board of Commissioners and Directors

Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham 161
Affiliation of Members of the Board of Commissioners and Directors

Rangkap Jabatan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi 162
Concurrent Position of Members of the Board of Commissioners and Directors

Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi 163
Conflict of Interest Management of the Board of Commissioners and Directors

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi 165
Meeting of the Board of Commissioners and Directors

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi 171
Assessment of the Board of Commissioners and Directors

Prosedur Penetapan Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi 172
Nomination Procedures of the Board of Commissioners and Directors

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi 172
Remuneration Procedures of the Board of Commissioners and Directors

Komite Audit 173
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 180
Nomination and Remuneration Committee

Sekretaris Perusahaan 188
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 191
Internal Audit Unit

Auditor Eksternal 196
External Auditor

Sistem Pengendalian Internal 197
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 199
Risk Management System

Kode Etik dan Budaya Perusahaan 202
Code of Conduct and Corporate Culture

Perkara Hukum dan Sanksi Administratif 203
Legal Cases and Administrative Sanction

Sistem Pelaporan Pelanggaran 204
Whistleblowing System

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan 205
Management and/or Employee Stock Ownership Program

Kebijakan Anti Korupsi 205
Anti-Corruption Policy

Kebijakan *Insider Trading* 208
Insider Trading Policy

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 208
Implementation of Public Listed Company Corporate Governance

**07 LAPORAN KEBERLANJUTAN**
**SUSTAINABILITY REPORT**

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 215
Sustainability Performance Highlights

Tentang Laporan Keberlanjutan 216
About The Sustainability Report

Strategi Keberlanjutan 219
Sustainability Strategy

Budaya Keberlanjutan 220
Sustainability Culture

Tata Kelola Keberlanjutan 220
Sustainability Governance

Target dan Realisasi Kinerja yang Sejalan dengan Aspek Keberlanjutan 228
Performance Target and Realization Aligned with Sustainability Aspect

Kinerja Lingkungan Hidup 229
Environmental Performance

Pemberdayaan Manusia dan Kontribusi Sosial Berkelanjutan 237
Human Empowerment and Sustainable Social Contribution

Tanggung Jawab terhadap Produk dan Jasa 242
Responsibility Towards Customers

**08 LAMPIRAN**
**APPENDIX**

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan & Laporan Keberlanjutan 2025 PT Perintis Triniti Properti Tbk 249
Statement of Responsibility from the Members of the Board of Commissioners and Board of Directors on the 2025 Annual Report & Sustainability Report of PT Perintis Triniti Properti Tbk

Lembar Umpan Balik 253
Feedback Sheet

Laporan Keuangan 264
Financial Statement

# Standar Pengungkapan Laporan

## Disclosure Standards for This Report

Laporan ini memuat pengungkapan mengenai aktivitas usaha Triniti Land secara konsolidasi seperti yang telah diungkapkan pada Laporan Keuangan (*Audited*) untuk periode tahun buku mulai dari 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2025. [2-2, 2-3]

This report contains disclosures regarding the consolidated business activities of Triniti Land as presented in the Financial Statements (Audited) for the fiscal year of the period starting from January 1, 2024, to December 31, 2025. [2-2, 2-3]

**Entitas Anak yang Diungkapkan dalam Laporan [2-3]**
Subsidiaries Included in this Report [2-3]

| **Uraian**<br>Description | **Lokasi**<br>Location | **Lini Bisnis**<br>Business Line |
|---|---|---|
| PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") | Tangerang | Pengembang<br>Developer |
| PT Triniti Pilar Gemilang ("TPG") | Tangerang | Pembangunan, perdagangan dan jasa<br>Development, trade and services |
| PT Triniti Menara Serpong ("TMS) | Tangerang | *Mixed Use* |
| PT Triniti Menara Gading ("TMG") | Tangerang | *Mixed Use* |
| PT Puri Triniti Batam ("PTB") | Batam | *Mixed Use* |
| PT Tanamori Makmur Indonesia ("TMI") | Labuan Bajo | *Mixed Use* |

Tidak terdapat penyajian kembali informasi sebagai perbaikan atas Laporan sebelumnya. Perseroan telah melakukan verifikasi dan validasi secara internal dan mendapatkan persetujuan dari Direksi atas data-data yang disajikan dalam Laporan ini, namun belum melakukan penjaminan eksternal (*assurance*) terhadap Laporan ini. [2-4, 2-5]

There has been no restatement of information as corrections to previous Reports. The Company has conducted internal verification and validation and obtained approval from the Board of Directors for the data presented in this Report, however, no external assurance has been carried out for this Report. [2-4, 2-5]

Perseroan sudah mempublikasikan Laporan Keberlanjutan tahun 2023 dan menerima surat dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-1303/PM.211/2024 tanggal 28 Agustus 2024 perihal Penelaahan atas Laporan Tahunan 2023 dan Laporan Keberlanjutan 2023 dan Perseroan telah merespon penelaahan tersebut melalui surat No. 068/CORSEC/PTP/IX/2024. Perseroan akan menjadikan surat telaahan tersebut sebagai dasar untuk meningkatkan kualitas Laporan ini sesuai dengan regulasi yang berlaku. [G.3]

The Company has published the 2023 Sustainability Report and received a letter from the Financial Services Authority (OJK) No. S-1303/PM.211/2024 dated August 28, 2024, regarding the Review of the 2023 Annual Report and the 2023 Sustainability Report. The Company has responded to this review through letter No. 068/CORSEC/PTP/IX/2024. The review letter will serve as a reference to improve the quality of this Report in compliance with applicable regulations. [G.3]

Pertanyaan lebih lanjut mengenai Laporan, dapat menghubungi: [2-3]
Further questions regarding this Report can be addressed to: [2-3]


**PT Perintis Triniti Properti Tbk**

Brooklyn Premium Office
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26
Alam Sutera, Tangerang Selatan, Indonesia 15320
Telp/Phone: (021) 8082 1403/(021) 8082 1333

**Fiolita Nurfitriyana**

Plt. Sekretaris Perusahaan
Interim Corporate Secretary


HOTEL



# 01

# KILAS KINERJA 2025

## 2025 PERFORMANCE HIGHLIGHT

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Ikhtisar Kinerja
## Performance Highlights

### Laba Tahun Berjalan
Profit for the Year

**Rp10,53** miliar | billion

Berbalik dari rugi Rp200,62 miliar pada tahun sebelumnya
Turned around from a loss of Rp200.62 billion in the previous year

### Laba Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income

**Rp13,71** miliar | billion

Berbalik dari rugi Rp197,49 miliar pada tahun sebelumnya
Turned around from a loss of Rp197.49 billion in the previous year

### Total Ekuitas
Total Equity

**Rp495,21** miliar | billion

Meningkat 18,25% dari Rp418,78 miliar pada tahun sebelumnya
Increased 18.25% from Rp418.78 billion in the previous year

### Total Liabilitas
Total Liabilities

**Rp1.597,2** miliar | billion

Menurun 11,47% dari Rp1.804,10 miliar pada tahun sebelumnya
Decreased 11.47% from Rp1,804.10 billion in the previous year

### Liabilitas terhadap Ekuitas
Liabilities to Equity

**3,18** Kali | Times

Menurun dari 4,24 kali pada tahun sebelumnya
Decreased from 4.24 times in the previous year

# Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlights

### Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Position

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian | 2023 | 2024 | 2025 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Aset lancar | 1.421.719 | 1.408.461 | 1.178.044 | Current Assets |
| Aset Tidak Lancar | 790.821 | 814.422 | 914.415 | Non-Current Assets |
| Jumlah Aset | 2.212.540 | 2.222.884 | 2.092.459 | Total Assets |
| Liabilitas Jangka Pendek | 1.162.360 | 1.366.610 | 1.240.940 | Current Liabilities |
| Liabilitas Jangka Panjang | 427.414 | 437.493 | 356.307 | Non-Current Liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 1.589.774 | 1.804.103 | 1.597.247 | Total Liabilities |
| Jumlah Ekuitas | 622.766 | 418.781 | 495.212 | Total Equity |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas | 2.212.540 | 2.222.884 | 2.092.459 | Total Liabilities and Equity |

### Laporan Laba Rugi Komprehensif

Statements of Comprehensive Profit and Loss

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian | 2023 | 2024 | 2025 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan dan Pendapatan | 82.318 | 216.640 | 187.990 | Sales and Revenues |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung | (48.598) | (162.489) | (143.956) | Cost of Sales and Direct Costs |
| Laba Bruto | 33.720 | 54.152 | 44.035 | Gross Profits |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak | (144.465) | (195.311) | 15.056 | Profit (Loss) Before Tax |
| Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan | (146.451) | (200.618) | 10.531 | Net Profit (Loss) for the Year |
| Penghasilan Komprehensif Lain | (940) | 3.128 | 3.175 | Other Comprehensive Income |
| Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan | (147.390) | (197.490) | 13.706 | Comprehensive Income (Loss) for the Year |
| **Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: /** *Net profit (loss) for the year attributable to:* | | | | |
| Pemilik entitas induk | (90.244) | (133.852) | 12.188 | Owners of the Parent Entity |
| Kepentingan non-pengendali | (56.206) | (66.766) | (1.658) | Non-controlling Interest |
| **Penghasilan (Rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: /** *Comprehensive income (loss) attributable to:* | | | | |
| Pemilik entitas induk | (91.338) | (131.319) | 14.941 | Owners of the Parent Entity |
| Kepentingan non-pengendali | (56.206) | (66.172) | (1.235) | Non-controlling Interest |
| Laba (Rugi) per Saham (dalam Rp) | (19,86) | (29,41) | 2,67 | Earnings (Loss) per Share (in Rp) |

**Keterangan | Notes:**

* Penerapan PSAK 72 menyebabkan penjualan dan pendapatan tidak dapat dibukukan apabila belum dilakukan proses serah terima.
  Implementation of PSAK 72 caused the sales and revenues could not be recorded if the handover process has not been conducted.

## Laporan Arus Kas
Statements of Cash Flows

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian | 2023 | 2024 | 2025 | Description |
|---|---|---|---|---|
| Arus Kas dari Aktivitas Operasi | (215.508) | (9.620) | (89.815) | Cash Flows from Operating Activities |
| Arus Kas dari Aktivitas Investasi | (1.138) | (125) | 33.447 | Cash Flows from Investing Activities |
| Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan | 172.211 | 17.161 | 47.723 | Cash Flows from Financing Activities |
| Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas | (44.435) | 7.416 | (8.645) | Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalent |
| Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun | 67.337 | 22.903 | 30.318 | Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year |
| Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun | 22.902 | 30.318 | 21.673 | Cash and Cash Equivalents at End of the Year |

## Rasio Keuangan
Financial Ratio

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian | 2023 | 2024 | 2025 | Description |
|---|---|---|---|---|
| **Profitabilitas** Profitability | | | | |
| Laba Bersih terhadap Ekuitas | (23,52%) | (48,00%) | 2,46% | Return on Equity |
| Laba Bersih terhadap Jumlah Aset | (6,66%) | (9,00%) | 0,58% | Return on Assets |
| Laba Bersih terhadap Penjualan | (177,91%) | (92,60%) | 6,49% | Net Profit to Sales |
| Laba Bruto terhadap Penjualan | 40,96% | 25,00% | 23,42% | Gross Profit to Sales |
| **Solvabilitas** Solvability | | | | |
| Liabilitas terhadap Aset | 0,72 | 0,81 | 0,76 | Liabilities to Assets |
| Liabilitas terhadap Ekuitas | 2,55 | 4,31 | 3,23 | Liabilities to Equity |
| Persediaan terhadap Beban Pokok Penjualan | 29,41 | 8,03 | 7,82 | Inventory to Cost of Goods Sold |
| **Likuiditas** Liquidity | | | | |
| Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek | 1,22 | 1,03 | 0,95 | Current Assets to Current Liabilities |

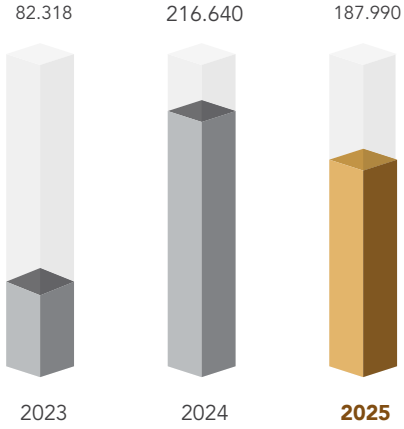
# Grafik Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights Graphic

## Penjualan dan Pendapatan

Sales and Revenues

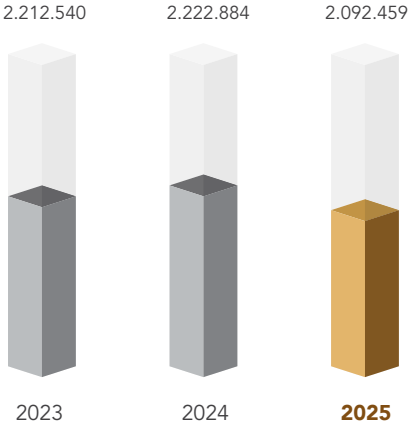
**Rp Juta** | Rp Million




## Jumlah Aset

Total Assets

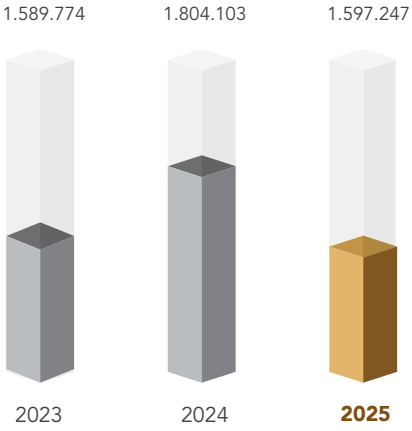
**Rp Juta** | Rp Million




## Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

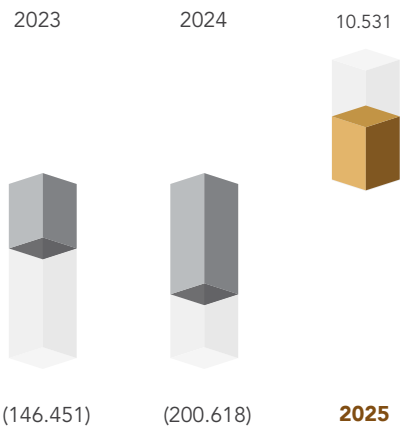
**Rp Juta** | Rp Million




## Laba Bersih Tahun Berjalan

Net Profit for the Year

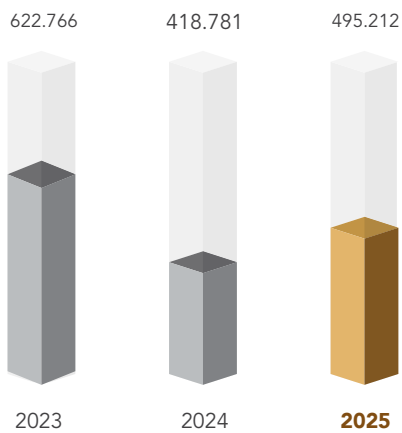
**Rp Juta** | Rp Million




## Jumlah Ekuitas

Total Equity

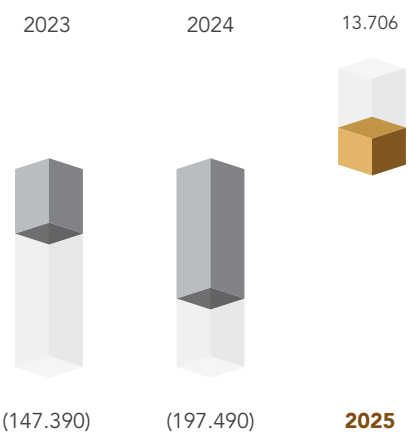
**Rp Juta** | Rp Million




## Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Comprehensive Income for the Year

**Rp Juta** | Rp Million



# Ikhtisar Saham

## Shares Highlights

PT Perintis Triniti Properti Tbk secara resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 15 Januari 2020, dengan kode saham TRIN. Adapun kinerja saham Perseroan selama 2 (dua) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

PT Perintis Triniti Properti Tbk officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on January 15, 2020, under the ticker code TRIN. The Company's share performance over the past two (2) years is as follows:

**Informasi Kinerja Saham 2025 dan 2024**
Information on Share Performance in 2025 and 2024

| Uraian | Kuartal 1<br>Quarter 1 | Kuartal 2<br>Quarter 2 | Kuartal 3<br>Quarter 3 | Kuartal 4<br>Quarter 4 | Description |
|---|---|---|---|---|---|
| **2025** | | | | | |
| Tertinggi (Rp) | 120 | 127 | 122 | 1.600 | Highest (Rp) |
| Terendah (Rp) | 68 | 73 | 82 | 100 | Lowest (Rp) |
| Penutupan (Rp) | 78 | 99 | 107 | 1.130 | Closing (Rp) |
| Volume Perdagangan (Rata-rata Harian Saham) | 712.989 | 2.560.498 | 4.689.234 | 23.431.830 | Trading Volume (Average Daily Shares) |
| Kapitalisasi Pasar (dalam Rp) | 355.013.672.988 | 450.594.277.254 | 487.005.936.450 | 5.143.147.301.570 | Market Capitalization (in Rp) |
| Total Saham yang Beredar | 4.551.457.346 | 4.551.457.346 | 4.551.457.350 | 4.551.457.789 | Total Outstanding Shares |
| **2024** | | | | | |
| Tertinggi (Rp) | 137 | 137 | 142 | 128 | Highest (Rp) |
| Terendah (Rp) | 128 | 100 | 122 | 105 | Lowest (Rp) |
| Penutupan (Rp) | 130 | 111 | 124 | 112 | Closing (Rp) |
| Volume Perdagangan (Rata-rata Harian Saham) | 2.211.144 | 4.350.539 | 4.054.980 | 327.863 | Trading Volume (Average Daily Shares) |
| Kapitalisasi Pasar (dalam Rp) | 591.689.451.990 | 505.211.762.853 | 564.380.708.424 | 509.763.222.752 | Market Capitalization (in Rp) |
| Total Saham yang Beredar | 4.551.457.323 | 4.551.457.323 | 4.551.457.326 | 4.551.457.346 | Total Outstanding Shares |

**Pergerakan Harga Saham Tahun 2025 (Rp)**
Stock Price Movement in 2025 (Rp)




## PENGHENTIAN PERDAGANGAN DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Pada tahun 2025, Perseroan mendapatkan 3 (tiga) sanksi administratif dari Bursa Efek Indonesia, masing-masing pada tanggal 8 Oktober, 10 Oktober dan 20 Oktober 2025 yang mengakibatkan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*). Perseroan secara proaktif dan responsif menindaklanjuti seluruh ketentuan dan prosedur yang ditetapkan oleh Bursa Efek Indonesia. Melalui upaya tersebut, perdagangan saham Perseroan dapat kembali dibuka secara bertahap pada tanggal 9 Oktober, 20 Oktober dan 1 Desember 2025. Seluruh tindakan korektif tersebut memastikan bahwa Perseroan tetap memenuhi persyaratan pencatatan dan tidak dikenakan penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

## SUSPENSION AND/OR DELISTING OF SHARES

In 2025, the Company received three (3) administrative sanctions from the Indonesia Stock Exchange, dated October 8, October 10, and October 20, 2025, respectively, which resulted in the temporary suspension of the Company's share trading. The Company acted proactively and responsively in complying with all requirements and procedures imposed by the Indonesia Stock Exchange. As a result of these efforts, trading of the Company's shares was gradually resumed on October 9, October 20, and December 1, 2025. All corrective actions undertaken ensured that the Company continued to meet listing requirements and did not result in the delisting of its shares.

## AKSI KORPORASI

Per 31 Desember 2025, Perseroan telah melaksanakan pengalihan saham hasil pembelian kembali (*buyback*) yang mulai direalisasikan pada Desember 2025 dan masih berlangsung hingga Maret 2026. Selain aksi tersebut, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi lain yang berdampak pada perubahan struktur atau jumlah saham TRIN. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kegiatan seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock split*), penerbitan saham baru, distribusi saham bonus, dividen saham, perubahan nilai nominal, maupun aksi korporasi lain yang berpotensi mengubah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

## CORPORATE ACTION

As of December 31, 2025, the Company has carried out the transfer of shares resulting from a share buyback, which commenced in December 2025 and remained ongoing through March 2026. Other than this activity, the Company did not undertake any corporate actions that affected the structure or number of TRIN shares. Throughout 2025, there were no activities such as stock splits, reverse stock splits, issuance of new shares, distribution of bonus shares, stock dividends, changes in par value, or any other corporate actions that could potentially impact the Company's issued and fully paid-in capital.

## INFORMASI OBLIGASI

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk atau obligasi konversi. Dengan demikian, informasi terkait jumlah yang beredar, tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo, dan peringkat obligasi tidak dapat disajikan dalam Laporan ini.

## BOND INFORMATION

As of December 31, 2025, the Company did not issue any bonds, sukuk, or convertible bonds. Thus, information on outstanding amounts, interest/return rate, maturity date, and rating of the bond is unavailable in this Report.





# 02

# LAPORAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT REPORT

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Laporan Dewan Komisaris

*Report of the Board of Commissioners*

**Bersama Direksi, kami terus berupaya agar setiap keputusan strategis tetap berpijak pada kehati-hatian, tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG), serta penciptaan nilai jangka panjang.**

In collaboration with the Board of Directors, we continued to ensure that every strategic decision remained aligned with the principles of prudence, Good Corporate Governance (GCG), and a long-term value creation.



## RAHAYU SARASWATI D. DJOJOHADIKUSUMO

**KOMISARIS UTAMA** | *PRESIDENT COMMISSIONER*

## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

## Our Valued Shareholders and Stakeholders,

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi dinamika ekonomi global yang penuh tantangan, namun juga membuka peluang pertumbuhan yang signifikan. Dewan Komisaris memandang bahwa kinerja Perseroan menunjukkan kemajuan yang positif, khususnya dalam transisi menuju fase realisasi proyek.

Kami mencatat adanya perbaikan kinerja laba dibandingkan tahun sebelumnya. Namun demikian, kami juga menekankan pentingnya menjaga kualitas pertumbuhan tersebut, khususnya melalui penguatan arus kas operasional, disiplin dalam pengelolaan struktur modal, serta pengelolaan risiko yang lebih komprehensif.

Dewan Komisaris juga memberikan perhatian khusus terhadap aspek tata kelola perusahaan yang baik (GCG), termasuk transparansi dalam pengungkapan informasi material dan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal. Pengalaman Perseroan dalam menghadapi dinamika pasar dan ekonomi makro dapat menjadi pembelajaran untuk memperkuat sistem pengendalian internal.

Ke depan, kami mendorong Perseroan untuk:
- Memperkuat fundamental keuangan dan likuiditas
- Meningkatkan kualitas pengungkapan, termasuk integrasi ESG
- Mengintegrasikan keberlanjutan sebagai bagian dari strategi bisnis

Dengan komitmen yang kuat dari Direksi dan seluruh jajaran manajemen, kami yakin Perseroan dapat terus menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Throughout 2025, the Company navigated a challenging global economic environment while also capturing emerging growth opportunities. The Board of Commissioners acknowledges the positive progress achieved, particularly in the transition toward project realization.

We note the improvement in profitability compared to the previous year. However, we emphasize the importance of ensuring the quality and sustainability of such growth, particularly through strengthening operating cash flows, maintaining disciplined capital management, and enhancing risk management practices.

The Board also places strong emphasis on Good Corporate Governance (GCG), including transparency in material disclosures and compliance with capital market regulations. The Company's experience in navigating market and macro economy dynamics should serve as a foundation for strengthening internal controls.

Going forward, we encourage the Company to:
- Strengthen financial fundamentals and liquidity
- Enhance disclosure quality, including ESG integration
- Embed sustainability into its core business strategy

With strong commitment from the Board of Directors and management, we are confident that the Company will continue to create long-term value for all stakeholders.

## TINJAUAN MAKROEKONOMI DAN INDUSTRI TAHUN 2025

Dewan Komisaris mencermati bahwa sepanjang tahun 2025, lanskap ekonomi global masih berada dalam fase transisi yang penuh tantangan namun menyimpan peluang signifikan. Ketegangan geopolitik dan dinamika kebijakan perdagangan antarnegara besar telah memicu fragmentasi rantai pasok global. Di sisi lain, arah kebijakan moneter global mulai menunjukkan pelonggaran. Sejumlah bank sentral utama memasuki fase penurunan suku bunga secara bertahap, mendorong perbaikan likuiditas, menurunkan biaya pendanaan, dan memulihkan *risk appetite* investor. Di tingkat domestik, Indonesia berhasil mempertahankan resiliensi ekonominya dengan pertumbuhan yang stabil di kisaran 5,0%. Keberhasilan Pemerintah dalam menjaga inflasi dan mengawal stabilitas nilai tukar Rupiah di tengah volatilitas global menjadi fondasi yang kokoh.

Dari perspektif industri, sektor Properti terbantu oleh stabilitas suku bunga domestik dan berlanjutnya insentif pemerintah. Bagi Triniti Land, kondisi ini menjadi katalis positif dalam mempercepat penyerapan unit pada proyek-proyek *landed house* dan *business park* yang menjadi fokus utama Perseroan. Melalui arahan Direksi dan sinergi yang solid antar seluruh elemen, Perseroan mampu untuk terus melaju, mencatatkan pertumbuhan, dan beradaptasi dengan lanskap industri yang terus bergerak secara dinamis.

## MACROECONOMIC AND INDUSTRY OVERVIEW IN 2025

The Board of Commissioners observed that throughout 2025, the global economic landscape remained in a transitional phase, characterized by numerous challenges yet also offering significant opportunities. Geopolitical tensions and evolving trade policies among major economies have fueled fragmentation in global supply chains. Concurrently, the direction of global monetary policy began to show signs of easing, with several major central banks entering a phase of gradual interest rate cuts, thereby improving liquidity, lowering the cost of funds, and restoring investor risk appetite. On a domestic scale, Indonesia managed to maintain its economic resilience, recording stable growth of approximately 5.0%. The Government's success in maintaining inflation and the stability of the Rupiah exchange rate amid global volatility provided a strong foundation.

From an industry perspective, the property sector was supported by stable domestic interest rates and the continuation of government incentives. Triniti Land views these conditions as a positive catalyst in accelerating unit absorption across its landed house and business park projects, which served as the Company's primary focus. Under the direction of the Board of Directors and with strong collaboration across all elements, the Company continued to move forward, record growth, and adapt to the increasingly dynamic industry landscape.

## PENILAIAN DEWAN KOMISARIS ATAS KINERJA DIREKSI TAHUN 2025

Dengan mempertimbangkan konteks makroekonomi dan industri, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang optimal dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2025. Di tengah tekanan eksternal dan meningkatnya kompleksitas bisnis, Direksi mampu menjaga stabilitas operasional, memperkuat struktur keuangan, serta melanjutkan agenda pengembangan kapabilitas yang menjadi fondasi pertumbuhan ke depan.

Dari sisi finansial, Dewan Komisaris mencermati disiplin Direksi dalam menjaga kualitas pertumbuhan yang sejalan dengan perencanaan strategis dalam rencana anggaran 2025. Secara keseluruhan, Perseroan berhasil membukukan kinerja yang positif. Pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp187,99 miliar, sementara laba bersih berhasil berbalik menjadi Rp10,53 miliar dari rugi pada tahun sebelumnya. Selain itu, struktur permodalan Perseroan juga menunjukkan penguatan, yang tercermin dari peningkatan ekuitas sebesar 18,25% menjadi Rp495,21 miliar serta penurunan liabilitas sebesar 11,47% menjadi Rp1.597,25 miliar. Bila dibandingkan dengan indikator industri properti dan *benchmarking* terhadap kompetitor, kinerja Perseroan terbilang positif.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris memberikan penilaian positif atas kinerja Direksi yang berhasil menjaga fundamental keuangan Perseroan tetap solid. Direksi menunjukkan kepiawaian dalam mengelola arus kas dan mencapai target *marketing sales* melalui strategi diversifikasi produk yang tepat sasaran di tengah perubahan perilaku konsumen.

## PENGAWASAN TERHADAP PROSES PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan secara aktif dan berkesinambungan terhadap proses perumusan dan implementasi strategi bisnis Perseroan guna memastikan keselarasan antara arah strategis, visi dan misi, serta prinsip-prinsip GCG.

Dalam proses perumusan, pengawasan dilakukan secara aktif melalui rapat rutin bulanan antara Dewan Komisaris dan Direksi. Kami memastikan bahwa setiap strategi yang dirumuskan tetap selaras dengan visi jangka panjang Perseroan, terutama dalam transisi menuju pengembangan proyek yang berkelanjutan dan berbasis *recurring income*.

Pada tahap implementasi, Dewan Komisaris memantau implementasi strategi melalui laporan kinerja bulanan dan kuartalan yang komprehensif. Dewan Komisaris juga dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi untuk memastikan bahwa eksekusi di lapangan mematuhi kebijakan internal dan manajemen risiko yang telah ditetapkan.

## ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

With due consideration of the macroeconomic and industry context, the Board of Commissioners considered that the Board of Directors had demonstrated optimal performance in managing the Company throughout 2025. Despite external pressures and increasing business complexity, the Board of Directors was able to maintain operational stability, strengthen the financial structure, and continue advancing capability development initiatives that form the foundation for future growth.

On the financial front, the Board of Commissioners observed the Board of Directors' discipline in maintaining the quality of growth in line with the strategic planning outlined in the 2025 budget plan. Overall, the Company managed to record a positive performance, with revenue recorded at Rp187.99 billion, followed by the net profit rebounding to Rp10.53 billion from a loss in the previous year. In addition, the Company's capital structure also improved, as reflected by a rise of 18.25% in equity to Rp495.21 billion and a decrease of 11.47% in liabilities to Rp1,597.25 billion. Compared to the property industry indicators and benchmarking against competitors, the Company's performance was considered positive.

Overall, the Board of Commissioners provided a positive assessment of the Board of Directors' performance in maintaining the Company's solid financial fundamentals. The Board of Directors demonstrated strong capability in managing cash flow and achieving marketing sales targets through well-targeted product diversification strategies amid shifting consumer behavior.

## OVERSIGHT OF THE FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF STRATEGY

The Board of Commissioners performs its oversight function in an active and continuous manner on the formulation and implementation of the Company's business strategy to ensure alignment with the strategic direction, vision and mission, and the principles of Good Corporate Governance.

During the formulation stage, oversight is conducted actively through regular monthly meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors. We ensure that each strategy formulated remains aligned with the Company's long-term vision, particularly in its transition toward the development of sustainable and recurring income-based projects.

In practice, the Board of Commissioners monitors the execution of strategies through comprehensive monthly and quarterly performance reports. The Board of Commissioners is also supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee to ensure that execution in the field complies with established internal policies and risk management.

Seluruh proses pengawasan, evaluasi, dan pemberian arahan tersebut dilaksanakan melalui pembahasan kinerja secara berkala antara Dewan Komisaris dan Direksi, yang diselenggarakan sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan dan mencakup penelaahan atas berbagai inisiatif strategis yang sedang berjalan.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan 8 (delapan) kali rapat yang mencakup rapat internal antar Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi. Rata-rata persentase kehadiran Dewan Komisaris dalam seluruh rapat tersebut sepanjang tahun 2025 adalah 78,25%. Melalui forum-forum tersebut, Dewan Komisaris memperoleh pemaparan Direksi mengenai capaian kinerja dan tantangan yang dihadapi, sekaligus menyampaikan pandangan dan nasihat strategis untuk memastikan Perseroan mampu merespons dinamika bisnis secara efektif dan menjaga kesinambungan pertumbuhan.

## PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA TAHUN 2026

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 berada pada arah yang positif dan terukur. Proyeksi yang disusun Direksi mencerminkan pemahaman yang baik atas dinamika makroekonomi dan arah perkembangan sektor properti, konstruksi, dan *hospitality*.

Dewan Komisaris optimis terhadap prospek usaha 2026. Fokus pada pengembangan kawasan logistik, pusat data, dan sektor *hospitality* dinilai sebagai langkah strategis untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dalam jangka panjang. Target kinerja tahun 2026 dinilai realistis dan terukur. Proyeksi tersebut telah mempertimbangkan analisis pasar yang mendalam, ketersediaan lahan (*landbank*), dan proyeksi pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap stabil.

Oleh karena itu, Dewan Komisaris menyatakan dukungan penuh terhadap prospek usaha yang dirumuskan Direksi. Dewan Komisaris senantiasa mengimbau agar Direksi dapat menjaga konsistensi eksekusi, disiplin keuangan, dan pengelolaan risiko. Dengan pendekatan tersebut, arah strategi dan rencana kerja tahun 2026 diyakini dapat memperkuat posisi Triniti Land dalam jangka panjang.

## PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN KINERJA KEBERLANJUTAN

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan GCG di sepanjang tahun 2025 telah berjalan dengan sangat baik. Pelaksanaan tersebut sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta komitmen Perseroan terhadap praktik bisnis yang transparan dan berintegritas. Perseroan secara konsisten menjunjung tinggi prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan *Fairness* (TARIF).

All oversight, evaluation, and advisory processes are carried out through periodic performance discussions between the Board of Commissioners and the Board of Directors, held at least once a month and covering reviews of ongoing strategic initiatives.

Throughout 2025, the Board of Commissioners held 8 (eight) meetings, comprising internal meetings among Commissioners and joint meetings with the Board of Directors. The Board of Commissioners recorded an average attendance rate of 78.25% across all meetings held in 2025. Through these forums, the Board of Commissioners received presentations from the Board of Directors regarding performance achievements and its challenges, while also providing strategic opinion and guidance to ensure that the Company was able to respond effectively to business dynamics and maintain sustainable growth.

## OPINION ON BUSINESS OUTLOOK IN 2026

The Board of Commissioners believes that the Company's business outlook in 2026 are favorable and well-measured. The projections from the Board of Directors reflect a good understanding of macroeconomic dynamics and developments in the property, construction, and hospitality sectors.

The Board of Commissioners remains optimistic about the 2026 business outlook. The focus on the development of logistics areas, data centers, and the hospitality sector is considered a strategic initiative to create long-term added value for shareholders. The performance targets in 2026 are deemed realistic and measurable, taking into account in-depth market analysis, landbank availability, and projections of stable national economic growth.

Therefore, the Board of Commissioners expresses its full support for the business outlook formulated by the Board of Directors. The Board of Commissioners consistently advises the Board of Directors to maintain execution consistency, financial discipline, and risk management. Through this approach, the strategic direction and work plan for 2026 are expected to further strengthen Triniti Land's position in the long run.

## OPINION ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE AND SUSTAINABILITY PERFORMANCE

The Board of Commissioners views that the implementation of GCG throughout 2025 has been carried out properly. Such implementation was in line with applicable laws and regulations, as well as the Company's commitment to transparent and integrity-based business practices. The Company consistently upheld the principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness (TARIF).

The Board of Commissioners appreciates the consistency of the

Dewan Komisaris mengapresiasi konsistensi Direksi dalam memastikan seluruh organ tata kelola menjalankan peran dan tanggung jawabnya sesuai dengan fungsi masing-masing. Sinergi antara Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite pendukung dinilai telah membentuk kerangka pengawasan yang solid dalam mendukung pengambilan keputusan yang *prudent*.

Dewan Komisaris juga mencermati bahwa isu keberlanjutan semakin menjadi faktor strategis dalam pengelolaan Perseroan, khususnya bagi bisnis properti, konstruksi, dan *hospitality* yang memiliki keterkaitan langsung dengan penggunaan lahan, energi, sumber daya alam, serta dampak sosial di sekitar wilayah operasional. Dalam konteks tersebut, penyusunan Laporan Keberlanjutan secara konsisten dipandang sebagai instrumen untuk memastikan bahwa strategi, kebijakan, dan praktik operasional Perseroan selaras dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Ke depan, Dewan Komisaris mendorong agar kerangka tata kelola keberlanjutan terus diperdalam. Integrasi aspek ESG ke dalam sistem manajemen risiko, pengambilan keputusan investasi, pengembangan proyek, serta pengelolaan operasional diharapkan semakin terstruktur dan terukur. Pendekatan ini akan membantu Perseroan agar selaras dengan standar global dan terus menjaga relevansinya dalam menangkap peluang pertumbuhan yang sejalan dengan agenda transisi menuju ekonomi yang lebih berkelanjutan. Selain itu, Dewan Komisaris merekomendasikan peningkatan digitalisasi pada sistem pelaporan internal dan penguatan fungsi *whistleblowing system* guna memastikan integritas di seluruh level organisasi.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025, terdapat 2 (dua) kali perubahan susunan Dewan Komisaris, masing-masing berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 12 Juni 2025 yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 150 Tanggal 12 Juni 2025 serta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 03 tanggal 2 Desember 2025.

Dengan demikian, per 31 Desember 2025, komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Board of Directors in ensuring that all governance organs carried out their respective roles and responsibilities in accordance with their functions. The collaboration between the Board of Commissioners, the Board of Directors, and supporting committees is considered to have established a solid oversight framework in supporting prudent decision-making.

The Board of Commissioners also observes that sustainability issues have become a strategic factor in the Company's management, particularly for businesses in the property, construction, and hospitality sectors, which are closely linked to land use, energy, natural resources, and social impacts within the surrounding operational areas. In this context, the consistent preparation of the Sustainability Report is considered an instrument to ensure that the Company's strategies, policies, and operational practices align with sustainable development principles.

Moving forward, the Board of Commissioners encourages the continued enhancement of the sustainability governance framework. The integration of ESG aspects into risk management systems, investment decision-making, project development, and operational management is expected to become more structured and measurable. This approach will support the Company to align with global standards and maintain its relevance in seizing growth opportunities in line with the transition toward a more sustainable economy. In addition, the Board of Commissioners recommends improved digitalization of internal reporting systems and strengthening of the whistleblowing system functions to ensure integrity across all levels of the organization.

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2025, there were 2 (two) changes in the composition of the Board of Commissioners, each based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 12, 2025, as notarized in Deed Number 150 dated June 12, 2025, and the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), as notarized in Deed Number 03 dated December 2, 2025.

Thus, as of December 31, 2025, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

| | |
|---|---|
| **Komisaris Utama**<br>*President Commissioner* | Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo |
| **Komisaris**<br>*Commissioner* | Septian Starlin |
| **Komisaris**<br>*Commissioner* | Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA |
| **Komisaris Independen**<br>*IndependentCommissioner* | Henry Susanto |

## PENUTUP DAN APRESIASI

Kepercayaan yang terus diberikan oleh para pemangku kepentingan merupakan fondasi utama bagi keberlanjutan Perseroan. Di tengah dinamika industri yang bergerak cepat dan kompetitif, dukungan tersebut menjadi modal penting bagi Triniti Land untuk menjaga ketahanan usaha dan melangkah dengan arah yang optimis.

Kepada jajaran Direksi, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas kepemimpinan dan langkah-langkah strategis yang telah ditempuh sepanjang tahun 2025. Apresiasi juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan profesionalisme dalam menjaga keandalan operasional dan kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Kepada para pemegang saham, pelanggan dan mitra kerja, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas kepercayaan dan dukungan yang terus terjaga. Melalui kolaborasi yang semakin erat, Perseroan mengajak seluruh pihak untuk bersama-sama melanjutkan pertumbuhan yang berkelanjutan dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

## CLOSING AND APPRECIATION

The continued trust of stakeholders serves as the primary foundation for the Company's sustainability. Amid a fast-moving and highly competitive industry landscape, such support constitutes an important pillar for Triniti Land to maintain business resilience and move forward with an optimistic outlook.

To the Board of Directors, the Board of Commissioners extends its appreciation for the leadership and strategic measures undertaken throughout 2025. We also express our appreciation to all employees for their dedication and professionalism in maintaining operational reliability and the Company's performance comprehensively.

To the shareholders, customers, and business partners, the Board of Commissioners expresses its appreciation for the unwavering trust and support. Through stronger collaboration, the Company encourages all parties to continue fostering sustainable growth and creating long-term value for all stakeholders.

**Jakarta, 30 April 2026**
**Jakarta, April 30, 2026**



**Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo**

**Komisaris Utama**
President Commissioner

# Laporan Direksi

*Report of the Board of Directors*

**Direksi menilai kinerja 2025 sangat memuaskan. Kami berhasil mempertahankan tren pertumbuhan pendapatan dan memperkuat struktur permodalan Perseroan, sehingga membentuk fondasi yang kuat untuk ekspansi di tahun-tahun mendatang.**

The Board of Directors was pleased with the Company's performance in 2025. We successfully maintained a positive growth trend in revenues and strengthened our capital structure, thereby establishing a solid foundation for expansion in the coming years.



## ISHAK CHANDRA

**DIREKTUR UTAMA** | *PRESIDENT DIRECTOR*

## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

## Our Valued Shareholders and Stakeholders,

Dengan penuh rasa syukur, Direksi menyampaikan bahwa Perseroan telah berhasil melalui tahun 2025 dengan berbagai dinamika cukup menantang, khususnya di tengah perubahan ekonomi yang fluktuatif dan lanskap bisnis yang semakin kompetitif. Pencapaian yang diraih Perseroan sepanjang tahun 2025 merupakan hasil dari kerja bersama, dedikasi seluruh karyawan, serta dukungan dan kepercayaan yang senantiasa diberikan oleh para pemangku kepentingan.

With utmost gratitude, the Board of Directors reported that the Company successfully navigated 2025 amid various challenges, particularly fluctuating economic conditions and a highly competitive business landscape. The achievements attained by the Company throughout 2025 were the result of collective efforts, the dedication of all employees, and the continued support and trust of stakeholders.

Dalam menghadapi lingkungan usaha yang terus berkembang, Direksi berupaya menjalankan tanggung jawab pengelolaan Perseroan dengan kehati-hatian, disiplin, dan komitmen untuk menjaga keberlanjutan kinerja. Berbagai inisiatif strategis dijalankan dengan tetap mengedepankan stabilitas operasional, kualitas layanan, serta penerapan tata kelola yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai landasan utama dalam setiap pengambilan keputusan.

In response to an evolving business environment, the Board of Directors sought to fulfill its responsibilities in managing the Company with prudence, discipline, and a strong commitment to maintaining performance sustainability. Various strategic initiatives were implemented while prioritizing operational stability, service quality, and the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as the main basis for decision-making.

Melalui Laporan Tahunan 2025 ini, Direksi menyampaikan pertanggungjawaban atas kinerja dan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun buku, sekaligus menyampaikan gambaran mengenai langkah-langkah yang telah ditempuh dalam menjaga kepercayaan para Pemegang Saham dan memperkuat fondasi pertumbuhan Perseroan di masa mendatang.

Through this 2025 Annual Report, the Board of Directors would like to present its accountability for the Company's performance and management throughout the fiscal year, as well as outline the measures undertaken to maintain shareholders' confidence and strengthen the foundation for the Company's future growth.

## KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI

Direksi memandang bahwa kondisi ekonomi sepanjang tahun 2025 diwarnai oleh tantangan global yang masih berlanjut, termasuk ketidakpastian ekonomi makro, tekanan geopolitik, serta dinamika nilai tukar dan suku bunga.

*International Monetary Fund* (IMF) melalui *World Economic Outlook* edisi Januari 2026 memperkirakan pertumbuhan ekonomi global pada tahun ini mencapai 3,3%. Meskipun terbilang stagnan dari 2024 yang tercatat pada angka yang sama, komposisi pertumbuhan menunjukkan perlambatan yang lebih dalam di negara maju yang masih dipengaruhi oleh suku bunga tinggi dan pelemahan konsumsi. Di sisi lain, ekonomi negara berkembang mulai menunjukkan pemulihan yang lebih merata, terutama didorong peningkatan investasi dan aktivitas perdagangan.

Pada Laporan Perekonomian Indonesia 2025, Bank Indonesia mencatat Ekonomi Indonesia tetap berkinerja baik dan berdaya tahan di tengah tingginya gejolak dan ketidakpastian global. Pertumbuhan ekonomi pada 2025 tetap baik didukung stabilitas yang terjaga dengan inflasi yang terkendali dalam kisaran sasaran 2,5±1%. Ketahanan eksternal tetap solid, tecermin dari Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) yang sehat ditopang oleh surplus neraca perdagangan yang besar. Secara keseluruhan, Bank Indonesia memperkirakan kinerja ekonomi Indonesia tahun 2025 berada pada kisaran 4,7-5,5%

## ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS

The Board of Directors observed that economic conditions throughout 2025 were marked by ongoing global challenges, including macroeconomic uncertainty, geopolitical pressures, and fluctuations in exchange rates and interest rates.

The International Monetary Fund (IMF), in its January 2026 edition of the World Economic Outlook, projected that the global economy would grow by 3.3% this year. Despite showing stagnant growth from 2024, the composition of growth indicated a significant slowdown in developed countries, which continued to be affected by high interest rates and a downturn in consumption. In contrast, the economy in developing countries began to show a more equitable recovery, mainly driven by increased investment and trade activity.

In the Indonesia Economic Report 2025, Bank Indonesia recorded that the Indonesian economy remained resilient and performed well amid heightened global volatility and uncertainty. Economic growth in 2025 remained robust, supported by maintained stability and inflation kept within the target range of 2.5±1%. External resilience remained solid, as reflected in a healthy Balance of Payments, underpinned by a substantial trade surplus. Overall, Bank Indonesia estimated that Indonesia's economic performance in 2025 was in the range of 4.7%–5.5%.

Dalam kondisi tersebut, Direksi memandang tahun 2025 adalah periode konsolidasi bagi industri properti. Meskipun terdapat tantangan dari kondisi perekonomian nasional yang masih fluktuatif, pasar domestik tetap kuat. Strategi Perseroan untuk berfokus pada proyek-proyek di area *high-growth* telah membantu Perseroan dalam menavigasi tantangan makro ini dengan efektif.

## PROSES PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI DIREKSI

Performa Perseroan tahun 2025 tentunya tidak terlepas dari lanskap ekonomi dan industri yang bergerak dengan sangat dinamis. Perubahan tersebut mendorong Direksi untuk memastikan setiap strategi dan proses bisnis dijalankan dengan fokus, disiplin, dan mempertimbangkan risiko secara menyeluruh.

Dalam proses perumusan, Direksi berperan sebagai visioner yang menetapkan arah strategis Perseroan untuk mencapai target menjadi bagian dari *Top 10 & Trusted Developers* di Indonesia. Direksi menjalankan proses integrasi yang menyelaraskan *Corporate Foundation* melalui pembentukan organisasi yang lincah (*Scalable and Agile*) serta pengembangan modal manusia unggul dengan *Strategic Pillars* yang mencakup pertumbuhan berkelanjutan, inovasi teknologi, serta efisiensi penggunaan modal. Sinergi ini memastikan bahwa setiap langkah ekspansi didukung oleh kapasitas internal yang mumpuni dan disiplin finansial yang ketat.

Selain itu, Direksi mengambil peran sentral dalam menentukan posisi pasar melalui strategi *First in the Market* guna menciptakan nilai tambah yang unik dan menghindari keterlibatan dalam proyek yang bersifat replikasi (*me-too project*). Proses perumusan strategi ini melibatkan evaluasi berkala untuk menyeimbangkan portofolio antara bisnis utama (*Core Business*) dan peluang pengembangan strategis (*Opportunistic*). Dengan kepemimpinan yang berorientasi pada inovasi dan efisiensi kapital, Direksi memastikan Perseroan mampu menghasilkan produk properti yang relevan dengan dinamika pasar sekaligus memberikan imbal hasil yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

Direksi memastikan bahwa implementasi atas strategi yang telah ditetapkan berdasarkan proses tersebut dapat berjalan efektif melalui penerapan proses tata kelola dan pengendalian yang terstruktur. Setiap kebijakan strategis yang ditetapkan disertai dengan *Key Performance Indicator* (KPI) yang terintegrasi di seluruh unit bisnis.

Pelaksanaan strategi dipantau melalui rapat manajemen dan evaluasi kinerja periodik, yang memungkinkan Direksi melakukan penyesuaian secara cepat terhadap dinamika pasar dan risiko yang muncul. Jika diperlukan, Direksi melakukan penyesuaian strategi agar tetap relevan dengan perkembangan industri dan kebutuhan pasar. Evaluasi berkala dilakukan untuk memastikan setiap *milestone* proyek, mulai dari perizinan hingga serah terima, berjalan sesuai jadwal yang telah ditetapkan.

Under such conditions, the Board of Directors considered 2025 a period of consolidation for the property industry. Despite challenges arising from fluctuating national economic conditions, the domestic market remained resilient. The Company's strategy of focusing on projects in high-growth areas has supported its ability to navigate these macroeconomic challenges effectively.

## THE BOARD OF DIRECTORS' STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION PROCESS

The Company's performance in 2025 was closely influenced by a highly dynamic economic and industry landscape. These changes prompted the Board of Directors to ensure that every business strategy and process was executed with focus, discipline, and took into account risk comprehensively.

In the formulation stage, the Board of Directors acted as a visionary in establishing the Company's strategic direction to achieve its target of becoming one of the Top 10 & Trusted Developers in Indonesia. The Board of Directors implemented an integrated process that aligned the corporate foundation by establishing a scalable and agile organization, as well as developing high-quality human capital through strategic pillars covering sustainable growth, technological innovation, and efficient capital utilization. This synergy ensured that each expansion initiative was supported by strong internal capabilities and strict financial discipline.

In addition, the Board of Directors played a central role in determining market positioning through a First-in-the-Market strategy, aimed at creating unique added value and avoiding involvement in replication-driven (me-too) projects. The strategy formulation process involved periodic evaluations to balance the portfolio between core business and strategic development opportunities. Through leadership focused on innovation and capital efficiency, the Board of Directors ensured that the Company was able to deliver property products that were aligned with market dynamics while generating optimal returns for all stakeholders.

The Board of Directors ensured that the implementation of established strategies was carried out effectively through structured governance and control processes. Each strategic policy was supported by integrated Key Performance Indicators (KPIs) across all business units.

Strategy execution was monitored through management meetings and periodic performance appraisals, enabling the Board of Directors to adapt swiftly to market dynamics and emerging risks. If necessary, strategic adjustments were made to remain relevant with industry developments and market demand. Regular evaluations were also conducted to ensure that each project milestone, from licensing to handover, progressed in accordance with the established timeline.

## TANTANGAN DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Sepanjang tahun 2025, Perseroan beroperasi di tengah lingkungan global yang masih sarat ketidakpastian serta dinamika biaya yang menuntut kehati-hatian. Tantangan utama yang dihadapi pada tahun 2025 adalah fluktuasi harga material. Merespons kondisi tersebut, Mitigasi dilakukan melalui kebijakan *centralized procurement* dan kontrak jangka panjang dengan pemasok utama untuk mengunci harga, sehingga margin keuntungan tetap terjaga.

Strategi utama Perseroan mencakup diversifikasi portfolio ke segmen komersial dan logistik serta optimalisasi pemasaran digital. Perseroan juga aktif menjalin kolaborasi dengan mitra strategis berskala internasional untuk meningkatkan standar kualitas produk. Direksi menetapkan protokol standar operasional (SOP) yang ketat dan sistem pengawasan internal yang berlapis. Hal ini memastikan bahwa setiap proyek dikembangkan dengan standar kualitas Triniti Land yang konsisten di seluruh wilayah.

## KINERJA DAN PENCAPAIAN TARGET PERSEROAN TAHUN 2025

Direksi menilai kinerja 2025 sangat memuaskan. Kami berhasil mempertahankan tren pertumbuhan *marketing sales* dan memperkuat struktur permodalan Perseroan, sehingga membentuk fondasi yang kuat untuk ekspansi di tahun-tahun mendatang.

Secara garis besar, terdapat dua pencapaian utama yang menjadi tonggak sejarah Perseroan di tahun 2025, yaitu sebagai berikut:

1. Masuknya *Strategic Partner* Baru
   Bergabungnya mitra strategis baru merupakan validasi atas model bisnis Perseroan yang tidak hanya memperkuat permodalan tetapi juga memperluas jaringan bisnis dan kapabilitas teknis.
2. *Topping Off Paul & Prive*, Batam
   Keberhasilan mencapai tahap *topping off* pada proyek Paul & Prive di Batam (Marc's Boulevard) membuktikan komitmen Perseroan dalam memenuhi janji serah terima kepada konsumen dengan tepat waktu, meskipun menghadapi tantangan rantai pasok global.
3. Peresmian Rumah Contoh *Cluster* IV, Sequoia Hills
   Peresmian rumah contoh *Cluster* IV HarvestVille di Sequoia Hills menandai penguatan portofolio produk Perseroan melalui pengembangan klaster berbasis *urban farming*. Klaster ini menggabungkan hunian modern dengan fasilitas pertanian perkotaan dan ruang komunal sebagai nilai tambah bagi penghuni.

Dalam aspek finansial, Perseroan mencatatkan kinerja yang menunjukkan penguatan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan Tahun 2025. Pendapatan Perseroan secara konsolidasi mencapai sekitar Rp187,99 miliar.

## CHALLENGES AND STRATEGIC POLICIES

Throughout 2025, the Company operated amid a global environment characterized by continued uncertainty and cost dynamics that required prudence. The main challenge faced during the year was the fluctuation in material prices. In response, mitigation measures were implemented through centralized procurement policies and long-term contracts with the main suppliers to lock in prices, thereby preserving profit margins.

The Company's main strategies included portfolio diversification into the commercial and logistics segments, as well as the optimization of digital marketing. The Company also actively established collaborations with international strategic partners to enhance product quality standards. The Board of Directors implemented strict standard operating procedures (SOPs) and a multi-layered internal control system, ensuring that each project was developed in accordance with Triniti Land's consistent quality standards across all regions.

## COMPANY PERFORMANCE AND TARGET ACHIEVEMENT IN 2025

The Board of Directors was pleased with the Company's performance in 2025. We successfully maintained a positive growth trend in marketing sales and strengthened our capital structure, thereby establishing a solid foundation for expansion in the coming years.

In general, there were two key achievements that marked important milestones for the Company in 2025, as follows:

1. Onboarding of a New Strategic Partner
   The addition of a new strategic partner served as validation of the Company's business model, not only strengthening its capital base but also expanding its business network and technical capabilities.
2. Topping Off of Paul & Prive, Batam
   The successful completion of the topping off stage of the Paul & Prive project in Batam (Marc's Boulevard) demonstrated the Company's commitment to completing projects for customers in a timely manner, despite challenges in the global supply chain.
3. Inauguration of the Cluster IV Show Unit, Sequoia Hills
   The inauguration of the Cluster IV HarvestVille show house in Sequoia Hills marks the strengthening of the Company's product portfolio through the development of an urban farming–based residential cluster. This cluster combines modern living with urban agriculture facilities and communal spaces, providing added value for residents.

On the financial front, the Company recorded performance that showed improvement compared to the targets set in the 2025 Company Work Plan and Budget. Consolidated revenue reached approximately Rp187.99 billion.

Laba bersih konsolidasian tercatat sebesar Rp10,53 miliar, menunjukkan perbaikan signifikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencatatkan rugi bersih. Selain itu, Perseroan juga mencatatkan penguatan pada struktur permodalan, yang tercermin dari peningkatan ekuitas sebesar 18,25% menjadi Rp495,21 miliar, serta penurunan liabilitas sebesar 11,47% menjadi Rp1.597,25 miliar. Sejalan dengan penguatan struktur permodalan, Perseroan mencatat marketing revenue pada tahun 2025 sebesar Rp1,17 triliun. Kinerja ini menunjukkan konsistensi dalam menjaga momentum penjualan di tengah dinamika pasar properti sepanjang tahun.

Adapun dalam hal perbandingan target dan pencapaian, Perseroan senantiasa menjaga ketepatan waktu penyelesaian proyek serta pelaksanaan strategi pemasaran dan penjualan yang tepat sasaran. Pencapaian target penyelesaian pembangunan merupakan aspek krusial dalam mendukung kinerja keuangan Perseroan, sehingga penyelesaian proyek tepat waktu menjadi salah satu prioritas utama dalam memastikan kesinambungan arus kas dan pertumbuhan usaha.

Sejalan dengan penguatan struktur permodalan, Perseroan mencatat *marketing revenue* sebesar Rp1,17 triliun pada tahun 2025. Kinerja ini mencerminkan konsistensi dalam menjaga momentum penjualan di tengah dinamika pasar properti sepanjang tahun.

Secara keseluruhan, kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025 tercatat positif jika dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan. Disiplin eksekusi di tengah tantangan membentuk fondasi yang lebih kokoh bagi penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

## SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan terus mengembangkan strategi bisnis agar dapat tumbuh secara berkelanjutan dalam menghadapi dinamika industri yang semakin kompetitif. Dalam konteks tersebut, penguatan kapabilitas Sumber Daya Manusia (SDM) menjadi salah satu fokus utama. Perseroan meyakini bahwa kualitas SDM yang unggul merupakan prasyarat penting untuk menjaga daya saing dan memastikan kemampuan adaptasi terhadap perubahan lingkungan usaha.

Perseroan menempatkan pengelolaan SDM sebagai elemen fundamental dalam pencapaian visi dan misi. Oleh karena itu, SDM dipandang sebagai aset strategis yang berperan langsung dalam mendukung kinerja operasional dan pencapaian sasaran jangka panjang. Pendekatan pengelolaan SDM diarahkan untuk membangun organisasi yang tangguh, adaptif, dan selaras dengan kebutuhan bisnis yang terus berkembang.

Consolidated net profit was recorded at Rp10.53 billion, reflecting a significant improvement compared to the previous year, which reported a net loss. In addition, the Company strengthened its capital structure, as evidenced by an 18.25% increase in equity to Rp495.21 billion and an 11.47% decrease in liabilities to Rp1,597.25 billion. In line with this strengthened capital structure, the Company recorded marketing revenue of Rp1.17 trillion in 2025. This performance demonstrates consistency in maintaining sales momentum amid the dynamics of the property market throughout the year.

In terms of the comparison between targets and achievements, the Company consistently ensures the timely completion of projects and the effective execution of targeted marketing and sales strategies. Achieving construction completion targets is a crucial aspect in supporting the Company's financial performance; therefore, on-time project completion remains one of the key priorities in ensuring sustainable cash flow and business growth.

In line with the strengthening of its capital structure, the Company recorded marketing revenue of Rp1.17 trillion in 2025. This performance reflects consistent execution in sustaining sales momentum amid the dynamics of the property market throughout the year.

Overall, the Company's performance throughout 2025 was considered positive compared to the set targets. Execution discipline amid challenges formed a stronger foundation for long-term value creation for shareholders and stakeholders.

## HUMAN RESOURCES

The Company continues to develop its business strategy to achieve sustainable growth amid a highly competitive industry landscape. In this context, strengthening of human resource capabilities remains a key focus. The Company believes that high-quality human resources are a key to maintaining competitiveness and ensuring adaptability to changes in the business environment.

The Company prioritizes human resource management in achieving its vision and mission. Therefore, human resources are considered strategic assets that directly support operational performance and the achievement of long-term objectives. The human resource management approach is aimed at building a resilient and adaptive organization that remains aligned with evolving business needs.

## KINERJA KEBERLANJUTAN [D.1, 2-22, 2-23, 2-24]

Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam strategi operasional dan pengembangan bisnis, selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau *Sustainable Development Goals*. Dalam kerangka tersebut, Perseroan menjalankan agenda keberlanjutan melalui penguatan praktik operasional, pengelolaan risiko, dan tata kelola di seluruh lini usaha. Fokus diarahkan pada kepatuhan lingkungan, kualitas layanan kepada pemangku kepentingan, serta penguatan struktur pengawasan dan transparansi.

Kami mengintegrasikan aspek ESG ke dalam strategi pertumbuhan melalui upaya sebagai berikut:

- Ekonomi
  Mengedepankan model bisnis *asset-light* untuk memastikan profitabilitas jangka panjang dan efisiensi modal.
- Sosial
  Memperkuat hubungan dengan komunitas lokal di sekitar proyek serta memastikan standar kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan nol kecelakaan (*zero accident*).
- Lingkungan
  Mulai mengadopsi material ramah lingkungan dan desain bangunan yang mendukung efisiensi energi (seperti sirkulasi udara alami dan pencahayaan optimal) pada proyek-proyek terbaru sebagai respons terhadap perubahan iklim.

Secara lebih spesifik, pada aspek lingkungan, Perseroan terus memantau dan menginventarisasi penggunaan sumber daya yang berkontribusi terhadap emisi, seperti bahan bakar fosil, listrik, air tanah, dan penggunaan kantong sampah. Pendekatan ini memungkinkan identifikasi ketidakefisienan serta penerapan langkah-langkah untuk mengurangi dampak lingkungan. Proyek yang kami bangun mengintegrasikan prinsip ramah yang mencakup penerapan teknologi hemat energi, strategi pengurangan limbah, dan langkah-langkah konservasi air, serta kepatuhan terhadap standar bangunan hijau. Rencana pembangunan dan desain properti juga dirancang untuk mengedepankan aspek lingkungan yang mencakup kegiatan reboisasi sehingga mendorong kesadaran komunitas akan pelestarian lingkungan yang selaras dengan tujuan keberlanjutan global.

Pada aspek sosial, Perseroan menempatkan kualitas layanan, keselamatan kerja, dan hubungan dengan pelanggan serta masyarakat sebagai prioritas operasional. Pengelolaan sumber daya manusia dan standar layanan dijalankan secara konsisten untuk menjaga keandalan operasional di seluruh segmen usaha. Pada tahun 2025, Perseroan merealisasikan biaya CSR sebesar Rp211,25 juta yang meningkat signifikan dari Rp62,80 juta pada tahun sebelumnya. Program CSR dijalankan dengan memastikan dapat mencakup 6 (enam) pilar utama: kesehatan, edukasi, lingkungan, pencegahan bencana, fasilitas publik dan keagamaan, dan pengembangan masyarakat.

## SUSTAINABILITY PERFORMANCE [D.1, 2-22, 2-23, 2-24]

The Company integrates sustainability principles into its operational strategy and business development, in alignment with the Sustainable Development Goals. Within this framework, the Company advances its sustainability agenda through the strengthening of operational practices, risk management, and governance across all lines of business. The focus is placed on environmental compliance, service quality for stakeholders, and the enhancement of oversight structures and transparency.

We integrate ESG aspects into its growth strategy through the following initiatives:

- Economic
  Prioritizing an asset-light business model to ensure long-term profitability and capital efficiency.
- Social
  Strengthening relationships with local communities surrounding its projects and ensuring occupational health and safety (OHS) standards with zero accidents.

- Environmental
  The Company adopts environmentally friendly materials and building designs that support energy efficiency (such as natural air circulation and optimal lighting) in its latest projects as a response to climate change.

More specifically, from an environmental perspective, the Company continues to monitor and inventory resource use that contributes to emissions, such as fossil fuels, electricity, groundwater, and waste bag usage. This approach enables the identification of inefficiencies and the implementation to reduce environmental impact. Our projects integrate environmentally friendly principles, including the application of energy-efficient technologies, waste reduction strategies, water conservation measures, and compliance with green building standards. Property planning and design also emphasize environmental aspects, including reforestation initiatives aimed at fostering community awareness of environmental preservation that align with global sustainability goals.

From a social perspective, the Company prioritizes service quality, occupational safety, and relationships with customers and surrounding communities. Human resource management and service standards are implemented consistently to maintain operational reliability across all business segments. In 2025, the Company incurred Rp211.25 million for CSR activities, a significant increase from Rp62.80 million in the previous year. The CSR programs were implemented by ensuring that they cover 6 (six) main pillars, namely health, education, environment, disaster prevention, public and religious facilities, and community development.

Dalam mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke seluruh proses bisnis, Perseroan masih menghadapi sejumlah tantangan. Pada tahun 2025, tantangan utama terkait dengan konsistensi penerapan sistem kerja berbasis digital di seluruh unit. Untuk mempercepat proses adaptasi, Perseroan secara bertahap memperkuat program peningkatan kompetensi, pendampingan penggunaan sistem, serta dukungan operasional agar pemanfaatan teknologi dapat diterapkan secara lebih konsisten.

Selain itu, kesiapan implementasi aspek keberlanjutan di tingkat proyek juga masih belum merata. Untuk mengatasinya, Perseroan memperkuat kegiatan sosialisasi dan pembinaan, baik di kantor pusat maupun di lokasi proyek. Upaya ini ditujukan untuk menyelaraskan pemahaman, meningkatkan kesiapan operasional, serta mendorong penerapan praktik yang telah berjalan efektif agar dapat diimplementasikan secara lebih luas di seluruh proyek.

Di sisi lain, Perseroan juga menghadapi tantangan dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan penerapan keberlanjutan. Intensitas pembangunan proyek yang semakin tinggi berpotensi menekan implementasi aspek lingkungan, sementara penerapan standar pembangunan berkelanjutan memerlukan sumber daya dan waktu yang tidak sedikit. Dalam merespons hal tersebut, Perseroan menerapkan pendekatan bertahap yang disesuaikan dengan kapasitas, dengan tetap menjaga kesehatan finansial dan keberlanjutan operasional sebagai fondasi penerapan praktik keberlanjutan.

Tantangan tersebut mendorong Perseroan untuk memperkuat pendekatan kolaboratif dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk karyawan, mitra kerja, dan masyarakat sekitar. Perseroan berupaya memastikan bahwa seluruh pihak dapat berperan secara aktif dan berjalan selaras dalam mencapai tujuan keberlanjutan. Meskipun hal ini juga menghadirkan tantangan tersendiri, Perseroan terus mendorong kolaborasi yang berkelanjutan sejalan dengan arah pengembangan proyek yang mengedepankan keberlanjutan dan harmonisasi dengan lingkungan.

Melalui pendekatan yang adaptif dan kolaboratif, Perseroan meyakini bahwa seluruh tantangan keberlanjutan dapat dikelola secara efektif dan menjadi fondasi bagi penguatan kinerja keberlanjutan yang lebih solid di masa mendatang. Penjelasan komprehensif mengenai kinerja keberlanjutan Perseroan sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada Bab Laporan Keberlanjutan yang menjadi satu kesatuan dalam Laporan Terintegrasi ini.

In integrating sustainability principles across all business processes, the Company continues to face several challenges. In 2025, the main challenge was the consistent implementation of digital-based working systems across all units. To accelerate adaptation, the Company gradually strengthened competency development programs, system usage assistance, and operational support to ensure more consistent technology utilization.

In addition, the level of readiness to implement sustainability aspects at the project level remained unequal. To address this issue, the Company enhanced dissemination and coaching initiatives, both at the head office and project sites. These efforts aimed to align understanding, improve operational readiness, and encourage the broader implementation of effective practices across all projects.

Concurrently, the Company also faced challenges in balancing business growth with sustainability implementation. The increasing intensity of project development posed potential pressure on environmental practices, while the implementation of sustainable construction standards required significant resources and time. In response, the Company adopted a phased approach aligned with its capacity, while maintaining financial soundness and operational sustainability as the foundation for implementing sustainability practices.

These challenges prompted the Company to strengthen a collaborative approach with various stakeholders, including employees, business partners, and local communities. The Company sought to ensure that all parties actively contributed and remained aligned in achieving sustainability goals. Although this approach also presented its own challenges, the Company continued to promote sustained collaboration in line with its project development direction, which emphasizes sustainability and harmony with the environment.

Through an adaptive and collaborative approach, the Company believes that these sustainability challenges can be effectively managed and will serve as a foundation for strengthening sustainability performance in the future. A comprehensive description of the Company's sustainability performance throughout 2025 is presented in the Sustainability Report Chapter, which forms an integral part of this Integrated Report.

## PROSPEK USAHA PERSEROAN

Prospek usaha Perseroan ke depan dibentuk oleh dinamika makroekonomi global dan domestik yang terus bergerak cepat. IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi global pada tahun berikutnya tetap stagnan pada angka 3,3%. Proyeksi ini mencerminkan pemulihan yang masih berlangsung secara bertahap di tengah tekanan inflasi, kebijakan suku bunga yang relatif ketat di negara maju, serta ketidakpastian geopolitik yang berpotensi memengaruhi stabilitas rantai pasok energi dan pangan. Di tengah kondisi tersebut, kawasan Asia tetap menunjukkan ketahanan yang lebih baik, didorong oleh konsumsi domestik dan peningkatan investasi di sektor digital.

Di tingkat nasional, perekonomian Indonesia diperkirakan tetap berada pada jalur pertumbuhan yang positif. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi tahun 2026 berada pada rentang 5,3% sampai dengan 5,7%, sejalan dengan percepatan investasi infrastruktur, penguatan hilirisasi, serta peningkatan ekspor bernilai tambah.

Dalam lanskap tersebut, Direksi optimis terhadap prospek Perseroan untuk tahun 2026. Dari sisi makro, stabilitas ekonomi nasional dan tren suku bunga yang mulai melandai diperkirakan akan meningkatkan daya beli masyarakat. Di sisi industri, adanya pergeseran preferensi konsumen ke hunian yang modern, sehat, dan terintegrasi dengan transportasi memberikan keunggulan kompetitif bagi portofolio Perseroan yang selalu mengusung konsep inovatif.

Prioritas utama Perseroan untuk tahun mendatang adalah akselerasi penyelesaian proyek yang sedang berjalan untuk mempercepat pengakuan pendapatan (*revenue recognition*). Strategi kami meliputi pengembangan lahan melalui skema kerja sama (*joint venture*) untuk meminimalkan risiko modal, penguatan pemasaran digital untuk menjangkau segmen Millennials dan Gen Z, serta peningkatan transparansi pelaporan keberlanjutan guna memenuhi standar investor global. Secara keseluruhan, Perseroan berada pada posisi yang siap untuk menjaga ketahanan usaha sekaligus menangkap peluang pertumbuhan secara selektif dan berkelanjutan.

## PANDANGAN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sepanjang tahun 2025, Direksi menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* atau GCG) secara konsisten sebagai fondasi dalam pengelolaan Perseroan. Penerapan GCG dijalankan secara menyeluruh pada tingkat *holding* dan entitas anak, serta menjadi acuan dalam pengambilan keputusan strategis dan operasional di seluruh segmen usaha Perseroan.

## COMPANY BUSINESS OUTLOOK

The Company's business outlook is shaped by rapidly evolving global and domestic macroeconomic dynamics. The IMF projected global economic growth in the following year to remain stable at 3.3%. This projection reflects a gradual recovery amid inflationary pressures, relatively tight interest rate policies in developed countries, and geopolitical uncertainties that may affect the stability of energy and food supply chains. Despite these conditions, Asia continues to demonstrate stronger resilience, supported by domestic consumption and increased investment in the digital sector.

On the national scale, Indonesia's economy is projected to remain on a positive growth trajectory. Bank Indonesia projects economic growth in 2026 to be in the range of 5.3% to 5.7%, driven by accelerated infrastructure investment, strengthening downstreaming, and increased added-value exports.

Within this landscape, the Board of Directors is confident about the Company's prospects in 2026. From a macro perspective, national economic stability and moderating interest rate trends are expected to enhance people's purchasing power. From an industry perspective, shifting consumer preferences toward modern, healthy, and transportation-integrated housing provides a competitive advantage for the Company's portfolio, which consistently adopts innovative concepts.

In the coming year, the Company will prioritize accelerating the completion of ongoing projects to expedite revenue recognition. Our strategy includes land development through joint venture schemes to minimize capital risk, strengthening digital marketing to reach Millennials and Gen Z segments, and improving transparency in sustainability reporting to meet global investor standards. Overall, the Company is poised to maintain business resilience while also seizing growth opportunities in a selective and sustainable manner.

## OPINION ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Throughout 2025, the Board of Directors consistently implemented the principles of Good Corporate Governance (GCG) as the foundation for the Company's management. GCG implementation is carried out comprehensively at the holding and subsidiary levels and serves as a guide for strategic and operational decision-making across all of the Company's business segments.

Dalam aspek kepatuhan, Direksi memastikan seluruh kegiatan usaha Perseroan dijalankan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk regulasi OJK dan pasar modal, ketenagakerjaan, perizinan usaha, serta ketentuan sektoral yang relevan dengan kegiatan bisnis Perseroan. Kepatuhan ini didukung oleh kebijakan internal, mekanisme pengawasan yang berjenjang, serta peran aktif fungsi audit internal dan Komite penunjang Dewan Komisaris.

Pada aspek transparansi dan akuntabilitas, Direksi berkomitmen untuk menyampaikan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan. Keterbukaan informasi dilakukan melalui Laporan Keuangan, Laporan Tahunan, serta penyampaian informasi kepada regulator dan publik sesuai ketentuan yang berlaku. Proses pelaporan disusun dengan mengedepankan keandalan data dan pengendalian internal yang memadai.

Direksi juga menempatkan manajemen risiko sebagai bagian integral dari tata kelola Perseroan. Manajemen risiko diperketat dengan melakukan audit internal secara berkala pada proses pengadaan dan pelaksanaan proyek, serta memastikan sistem pengendalian internal berfungsi efektif untuk mencegah adanya benturan kepentingan di seluruh level organisasi.

Fokus penguatan GCG Perseroan ke depan adalah pada Digitalisasi Manajemen Risiko dan Integrasi Pelaporan ESG. Perseroan berencana menerapkan sistem pemantauan data secara *real-time* untuk mendeteksi risiko operasional lebih dini. Selain itu, Perseroan juga akan memperkuat fungsi pengawasan pada Komite-komite di bawah Direksi untuk memastikan bahwa setiap keputusan strategis selaras dengan prinsip keberlanjutan dan kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2025, terdapat perubahan susunan Direksi. Bapak Danny Sutradewa digantikan oleh Bapak Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA dan mengukuhkan pemberhentian dengan hormat Bapak Yohanes Eddy Christianto berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 2 Desember 2025 yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 03 Tanggal 2 Desember 2025.

Dengan demikian, per 31 Desember 2025, komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

In terms of compliance, the Board of Directors ensures that all of the Company's business activities are conducted in accordance with applicable laws and regulations, including regulations of the Financial Services Authority, capital markets, employment, business licensing, and sectoral provisions relevant to the Company's business activities. This compliance is reinforced by internal policies, a tiered oversight mechanism, and the active role of the internal audit function and the Board of Commissioners' supporting committees.

In the areas of transparency and accountability, the Board of Directors is committed to delivering accurate and timely information to stakeholders. This information is disclosed through the Financial Statement, Annual Report, and the delivery of information to regulators and the public in accordance with applicable regulations. The reporting process prioritizes data reliability and adequate internal controls.

For the Board of Directors, risk management constitutes an integral part of the Company's governance. Risk management is strengthened by conducting regular internal audits of the procurement and project execution processes, as well as ensuring that the internal control system functions effectively to prevent conflicts of interest at all levels of the organization.

Moving forward, the Company will focus its GCG improvements on risk management digitalization and ESG reporting integration. The Company plans to implement a real-time data monitoring system to detect operational risks at an earlier stage. In addition, the Company enhances the oversight function of committees under the Board of Directors to ensure that every strategic decision aligns with sustainability principles and the interests of all stakeholders.

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, there were changes in the composition of the Board of Directors. Mr. Danny Sutradewa was superseded by Mr. Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA, and determined the honorable dismissal of Mr. Yohanes Eddy Christianto based on the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated December 2, 2025, as notarized in Deed Number 03 dated December 2, 2025.

Thus, as of December 31, 2025, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

| | |
|---|---|
| **Direktur Utama**<br>*President Director* | Ishak Chandra |
| **Direktur *Sales & Marketing***<br>*Director of Sales & Marketing* | Chandra |
| **Direktur *Procurement***<br>*Director of Procurement* | Johanes L. Andayaprana |
| **Komisaris Keuangan**<br>*Director of FInance* | Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA |

## PENUTUP DAN APRESIASI

Untuk menutup laporan ini, Direksi menyampaikan apresiasi mendalam kepada Dewan Komisaris atas arahan, nasihat, dan pengawasan strategis yang diberikan secara konsisten sepanjang tahun. Peran Dewan Komisaris menjadi landasan penting bagi Direksi dalam menjaga disiplin strategi, tata kelola, serta kesinambungan kinerja Perseroan.

Direksi juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan atas profesionalisme dan komitmen yang ditunjukkan sehingga Perseroan mencatatkan *Marketing Revenue* yang memuaskan. Kontribusi seluruh insan Triniti Land menjadi faktor kunci yang memungkinkan Perseroan mencatatkan kinerja yang solid di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

Kepada para pemegang saham, investor, mitra usaha, serta seluruh pemangku kepentingan, Direksi mengucapkan terima kasih atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan. Kepercayaan tersebut menjadi modal utama bagi Perseroan untuk melangkah lebih jauh dalam memperkuat kapabilitas, memperluas peran, dan menciptakan nilai jangka panjang.

Ke depan, Direksi berkomitmen untuk terus menavigasi arah Perseroan secara disiplin, adaptif, dan bertanggung jawab, guna mewujudkan pertumbuhan yang semakin berkualitas dan berkelanjutan. Dengan sinergi seluruh pihak, Perseroan optimistis dapat melangkah menuju masa depan yang lebih inovatif, berdaya saing, dan berkelanjutan.

## CLOSING AND APPRECIATION

To conclude this report, the Board of Directors expresses its profound appreciation to the Board of Commissioners for the guidance, advice, and strategic oversight consistently provided throughout the year. The role of the Board of Commissioners serves as the main foundation for the Board of Directors in maintaining strategic discipline, governance, and the sustainability of the Company's performance.

The Board of Directors also extends its appreciation to all employees for the professionalism and commitment demonstrated, enabling the Company to achieve satisfactory Marketing Revenue. The contribution of all Triniti Land personnel is a key factor in enabling the Company to deliver solid performance amid the evolving industry dynamics.

To the shareholders, investors, business partners, and all stakeholders, the Board of Directors would like to express its gratitude for the unwavering trust and support. Such trust plays a vital role in enabling the Company to move forward in strengthening capabilities, expanding its role, and creating long-term value.

Moving forward, the Board of Directors is committed to continuously guiding the Company in a disciplined, adaptive, and responsible manner to achieve high-quality and sustainable growth. Through the collaboration of all parties, the Company is confident in its ability to move toward a more innovative, competitive, and sustainable future.

**Jakarta, 30 April 2026**
**Jakarta, April 30, 2026**



**Ishak Chandra**

**Direktur Utama**
President Director





# 03

# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Informasi Umum Perusahaan

## General Information About the Company

| | |
|---|---|
| **Nama Perusahaan**<br>Company Name | PT Perintis Triniti Properti Tbk |
| **Jenis/Badan Hukum Perusahaan**<br>Type/Legal Entity of Company | Perusahaan Publik<br>Public Company |
| **Bidang Usaha**<br>Line of Business [2-6] | Pengembang Real Estat<br>Real Estate Developer |
| **Tanggal Pendirian**<br>Date of Establishment | 13 Maret 2009<br>March 13, 2009 |
| **Dasar Hukum Pendirian**<br>Legal Basis of Establishment | Akta Notaris No. 06 yang dibuat di hadapan Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-21089.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 2009 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 15951.<br><br>Notarial Deed No. 06 drawn in the presence of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia following Decree No. AHU-21089.AH.01.01.2009, May 15, 2009, and has been announced in the Republic of Indonesia State Gazette No. 48 dated June 16, 2009 and Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 15951. |
| **Kepemilikan**<br>Ownership | - PT Kunci Daud Indonesia: 36,34%<br>- PT Intan Investama International: 29,73%<br>- PT Panca Muara Jaya: 5,82%<br>- Masyarakat \| Public: 25,32%<br>- Treasury: 2,79% |
| **Modal Dasar**<br>Authorized Capital | Rp1.250.000.000.000 (satu triliun dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dalam 12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta) saham dengan nominal Rp100 per saham.<br><br>Rp1,250,000,000 (one trillion two hundred fifty billion Rupiah) in 12,500,000,000 (twelve billion five hundred million) shares with a nominal value of Rp100 per share. |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh**<br>Issued and Fully Paid-in Capital | Rp455.145.730.400 (empat ratus lima puluh lima miliar seratus empat puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu empat ratus Rupiah) dalam 4.551.457.304 (empat miliar lima ratus lima puluh satu juta empat ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus empat) lembar saham dengan nominal Rp100,- per saham.<br><br>Rp455,145,730,400 (four hundred fifty-five billion one hundred forty-five million seven hundred and thirty thousand four hundred Rupiah) in 4,551,457,304 (four billion five hundred and fifty one million four hundred fifty seven thousand and three hundred four) shares with a nominal value of Rp100 per share. |

| | |
|---|---|
| **Jumlah Tenaga Kerja**<br>Total Employees | 161 karyawan per 31 Desember 2025<br>161 employees as of December 31, 2025 |
| **Jumlah Aset**<br>Total Assets | Rp2,09 triliun per 31 Desember 2025<br>Rp2.09 trillion as of December 31, 2025 |
| **Skala Organisasi**<br>Organization Scale [2-6] | 1 Kantor Pusat \| Head Office<br>1 Kantor Entitas Anak Langsung \| Direct Subsidiaries' Offices<br>1 Kantor Entitas Anak Tidak Langsung \| Indirect Subsidiaries' Offices |
| **Alamat Kantor Pusat**<br>Head Office Address [C.2, 2-1] | Brooklyn Premium Office<br>Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26<br>Alam Sutera, Tangerang Selatan, Indonesia 15320<br>Telp: (021) 3006 6688<br>Fax: (021) 8082 1403 |
| **Surat Elektronik**<br>E-mail | corsec.trin@trinitiland.com |
| **Situs**<br>Website | www.trinitiland.com |
| **Media Sosial**<br>Social Media | Instagram: @trinitiland  Youtube: Triniti Land  Linkedin : Triniti Land |
| **Plt. Sekretaris Perusahaan**<br>Interim Corporate Secretary | Fiolita Nurfitriyana<br>Email: corsec.trin@trinitiland.com |



# Jejak Langkah
## Miles Stone



**2009**

- PT Perintis Triniti Properti berdiri pada tanggal 13 Maret 2009.
- Pembangunan proyek pertama Perseroan, Ubud Village.

- PT Perintis Triniti Properti was established on March 13, 2009.
- Development of the Company's first project, Ubud Village.



**2011**

- Pembangunan proyek Melrose Place Dormitory.

- Development of the Melrose Place Dormitory project.



**2013**

- Kerjasama KSO antara Perseroan dengan PT Waskita Karya dalam membangun proyek Brooklyn.

- Joint operation between the Company and PT Waskita Karya in building the Brooklyn project.



**2013**

- Kerjasama KSO antara Perseroan dengan PT Waskita Realty dalam membangun proyek Yukata Suites.

- Joint operation between the Company and PT Waskita Realty in building the Yukata Suites project.



**2018**

- Tahap persiapan pembangunan proyek Marc's Boulevard.

- Preparatory stage of development of Marc's Boulevard project.



**2017**

- Tahap persiapan pembangunan proyek Collins Boulevard.

- Preparatory stage of development of Collins Boulevard project.



**2016**

- Tahap persiapan pembangunan proyek The Smith.

- Preparatory stage of development of The Smith project.



**2014**

- Tahap persiapan pembangunan proyek Springwood Residence.

- Preparatory stage of development of the Springwood Residence project.



## 2020

- Mencatatkan sahamnya dan melakukan perdagangan saham perdana di Bursa Efek Indonesia.
- *Groundbreaking* Proyek Marc's Boulevard, Paul & Prive.

- Listed its shares and conducting initial stock trading in Indonesia Stock Exchange.
- Groundbreaking of Marc's Boulevard, Paul & Prive project.



## 2021

- Penunjukan anggota Dewan Komisaris baru Perseroan.
- *Groundbreaking* Proyek Marc's Boulevard, Paul & Prive.
- Persiapan Proyek Holdwell Business Park, Lampung.
- *Topping Off tower* pertama Collins Boulevard, Hyde Residence.
- Persiapan Proyek Sequoia Hills, Sentul.

- Appointment of a new member of the Company's Board of Commissioners.
- Groundbreaking of Marc's Boulevard, Paul & Prive project.
- Preparation of Holdwell Business Park, Lampung project.
- Topping Off of the first tower of Collings Boulevard, Hyde Residence.
- Preparation of Sequoia Hills, Sentul project.



## 2022

- Penunjukan anggota Dewan Komisaris baru Perseroan.
- *Groundbreaking* Proyek Marc's Boulevard, Paul & Prive.
- Persiapan Proyek Holdwell Business Park, Lampung.
- *Topping Off* tower pertama Collins Boulevard, Hyde Residence.
- Persiapan Proyek Sequoia Hills, Sentul.

- Appointment of a new member of the Company's Board of Commissioners.
- Groundbreaking of Marc's Boulevard, Paul & Prive project.
- Preparation of Holdwell Business Park, Lampung project.
- Topping Off of the first tower of Collings Boulevard, Hyde Residence.
- Preparation of Sequoia Hills, Sentul project.



## 2025

- *Topping Off* Condovilla Marc's Boulevard.
- Penunjukan Kontraktor Pembangunan Holdwell Business Park.
- Perubahan Susunan Dewan Komisaris & Direksi Perseroan
- Peresmian Rumah Contoh *Cluster* IV, Sequoia Hills.

- Topping Off of Condovilla Marc's Boulevard.
- Appointment of Contractor for the Holdwell Business Park Development.
- Changes in the Company's Board of Commissioners and Board of Directorst.
- Inauguration of the Cluster IV Show Unit, Sequoia Hills.



## 2024

- Peresmian Rumah Contoh *Cluster* III Sequoia Hills.
- *Topping Off* Glenn The Hive, Marc's Boulevard.

- Inauguration of Sequoia Hills Cluster III Model House.
- Topping Off Glenn The Hive, Marc's Boulevard.



## 2023

- Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia.
- Peletakan batu pertamaHoldwell Business Park.
- Peresmian Rumah Contoh Cluster II Sequoia Hills.
- Penunjukan Kontraktor Pembangunan Tower II Collins Boulevard.

- Listing of HMETD on the Indonesia Stock Exchange.
- Groundbreaking of Holdwell Business Park.
- Inauguration of Sequoia Hills Cluster II Model House.
- Contractor Appointment for the Construction of Collins Boulevard Tower II

# Riwayat Singkat Perseroan

## Brief History of the Company

Perjalanan PT Perintis Triniti Properti Tbk dimulai pada tahun 2009, ketika Perseroan membangun Ubud Village seluas 5 hektare sebagai fondasi awal pengembangan kawasan residensial *modern* di Tangerang. Keberhasilan tahap pertama ini melahirkan pengembangan Melrose Place, sebuah kawasan ruko dan rukan yang mengintegrasikan fungsi hunian dan komersial, sekaligus menjawab kebutuhan pelaku usaha yang membutuhkan ruang tinggal dan ruang bisnis dalam satu lokasi.

Memasuki tahun 2014 Perseroan mulai berfokus pada pengembangan hunian vertikal berdesain modern dan berorientasi pada gaya hidup urban. Serangkaian proyek ikonik seperti Brooklyn Apartment, Springwood Residence, Yukata Suites, dan The Smith hadir untuk memperkenalkan standar baru dalam kualitas ruang, kenyamanan, dan efisiensi pada kawasan perkotaan.

Pada tahun 2018 Perseroan memperluas portofolio melalui Collins Boulevard, sebuah pengembangan hunian dan komersial yang dirancang sebagai kawasan modern dan dinamis. Ekspansi berlanjut ke Batam pada tahun 2019 melalui Marc's Boulevard. Kawasan ini dikembangkan di atas lahan seluas 23 hektare dengan lima distrik terintegrasi yang menggabungkan fungsi hunian, bisnis, hiburan, dan ruang publik dalam satu ekosistem terpadu.

Tahun 2021 menjadi momentum penting bagi Perseroan dalam memperluas cakupan kawasan. Holdwell Business Park hadir di Lampung sebagai kawasan yang memfasilitasi pertumbuhan ekonomi lokal melalui pengembangan ruang komersial dan bisnis berskala besar. Pada tahun yang sama, Perseroan memperkenalkan Sequoia Hills di Sentul melalui konsep "*A Breathing City*", yaitu hunian modern dengan porsi ruang hijau yang luas, udara yang lebih bersih, fasilitas berskala kota, serta lingkungan yang mendukung gaya hidup sehat dan berkelanjutan.

Selanjutnya, sebagai bagian dari strategi diversifikasi, Perseroan mulai mengembangkan Tanamori di Labuan Bajo, sebuah destinasi wisata dan hunian premium berbasis keberlanjutan yang dirancang untuk menjawab kebutuhan sektor pariwisata sekaligus hunian eksklusif. Strategi ini mencerminkan perubahan arah Perseroan dari sekadar pengembang hunian perkotaan menjadi pengembang kawasan terpadu dan destinasi masa depan.

PT Perintis Triniti Properti Tbk began its journey in 2009, when the Company built the Ubud Village spanning 5 hectares as the initial foundation for a modern residential development in Tangerang. The accomplishment of this first phase led to the development of Melrose Place, a combined shop-houses and home-offices that integrates residential and commercial functions, as well as addressing the needs of business actors seeking living space and commercial space in one location.

Moving into 2014, the Company began focusing on modern and urban-lifestyle-oriented vertical housing developments. Several iconic projects, including the Brooklyn Apartment, Springwood Residence, Yukata Suites, and The Smith, introduced new standards in terms of space quality, comfort, and efficiency in urban areas.

In 2018, the Company expanded its portfolio with Collins Boulevard, a residential and commercial development designed as a modern and dynamic area. Expansion continued to Batam in 2019 through the development of Marc's Boulevard. This area is developed on 23-hectare land, featuring five integrated districts that combine residential, business, entertainment, and public space functions within one integrated ecosystem.

2021 marked a significant milestone for the Company in expanding its scope of operations. Holdwell Business Park is developed in Lampung, facilitating local economic growth through the development of large-scale commercial and business spaces. In the same year, the Company introduced Sequoia Hills in Sentul through the "A Breathing City" concept, a modern residential area with extensive green spaces, cleaner air, city-scale facilities, and an environment that supports a healthy and sustainable lifestyle.

Furthermore, as part of its diversification strategy, the Company began developing Tanamori in Labuan Bajo, a sustainable tourism and premium residential destination designed to address the needs of the tourism sector, as well as an exclusive residential area. This strategy reflects the Company's shift from being merely an urban residential developer to a developer of integrated areas and future destinations.

Memasuki tahun 2025, Perseroan telah menunjukkan perkembangan strategis penting. Selain itu, beberapa proyek unggulan seperti Collins Boulevard (Tower II), Marc's Boulevard, Sequoia Hills, dan Holdwell Business Park, telah memasuki tahap pengembangan aktif atau serah terima secara bertahap, yang menandai tahap transformasi portofolio Perseroan dari pengembangan menjadi realisasi.

Dengan lebih dari satu dekade pengalaman pengembangan properti dan *pipeline* proyek yang semakin matang, Perseroan berada dalam posisi untuk mengambil momentum pertumbuhan baru. Perkembangan tahun 2025 menunjukkan bahwa Perseroan tidak hanya tumbuh melalui skala dan ekspansi, tetapi juga melalui pergeseran ke arah proyek-proyek yang memiliki karakter strategis, lokasi prima, dan relevansi jangka panjang. Hal ini memperkuat keyakinan bahwa Perseroan siap menjawab tantangan pasar properti nasional dan memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan kawasan perkotaan dan destinasi nasional.

As we move into 2025, the Company has demonstrated important strategic developments. In addition, several main projects, such as Collins Boulevard (Tower II), Marc's Boulevard, Sequoia Hills, and Holdwell Business Park, have entered the active development stage or are undergoing gradual handover, marking the transformation stage of the Company's portfolio from development to realization.

With over a decade of property development experience and an evolving project pipeline, the Company is well-positioned to seize new growth momentum. The developments in 2025 demonstrated that the Company not only grew by scaling and expanding its business, but also by shifting toward projects with strategic character, prime locations, and long-term relevance. This emphasizes that the Company is prepared to address the challenges of the national property market and make a tangible contribution to the development of urban areas and national destinations.

## PERUBAHAN NAMA PERSEROAN

Sejak didirikan hingga saat ini, nama Perseroan tidak pernah mengalami perubahan. Perseroan resmi berstatus perusahaan terbuka pada 27 September 2019 sebagai bagian dari proses pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia. Sejak tanggal tersebut, Perseroan menggunakan nama PT Perintis Triniti Properti Tbk.

## CHANGE OF THE COMPANY'S NAME

Since its establishment, the Company's name has remained unchanged. The Company officially became a public company on September 27, 2019, as part of the share listing process on the Indonesia Stock Exchange. Since then, the Company has been using the name PT Perintis Triniti Properti Tbk.



# Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perseroan [C.1]

Vision, Mission and Corporate Values [C.1]

## Visi I Vision

Menjadi salah satu dari 10 pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan menginisiasi suatu standar terkemuka di industri properti, dengan mengedepankan inovasi, ketepatan waktu, dan nilai investasi yang tinggi untuk para pemangku kepentingan dan konsumen.

*To become one of the top 10 best and most trusted developers in Indonesia by initiating a leading standard in the property industry, by prioritizing innovation, timeliness and high investment value for stakeholders and consumers.*

## Misi I Mission

1. Berkolaborasi dengan mitra kelas dunia, arsitek, dan *building management* untuk membangun proyek ikonik bagi generasi mendatang.
2. Menginisiasi dan membangun proyek dengan mengadaptasi konsep "*Trendsetter and Innovative*" dan berkontribusi positif bagi pemerintah dan masyarakat.
3. Merekrut tenaga kerja profesional dengan menegakkan kesejahteraan dan prospek karir.

1. *Collaborate with world-class partners, architects and building management to build iconic projects for future generations.*
2. *Initiate and build projects by adapting the "Trendsetter and Innovative" concept while contributing positively to the government and society.*
3. *Recruit a professional workforce by upholding welfare and career prospects.*

## NILAI-NILAI PERSEROAN

## CORPORATE VALUES

### MAINTENANCE

Triniti Land menjamin aset yang berkualitas yang mampu bertahan hingga 3 generasi, melalui fondasi yang kuat sebagai kunci dari setiap proyeknya.

*Triniti Land ensures a durable asset built for 3 generations to relish, with a strong foundation as the key for every development project done.*

### INNOVATIVE

Inovasi menjadi dasar bagi Triniti Land, melalui filosofi yang luar biasa bagi setiap pengembangannya dan menuntun proyek tersebut untuk menjadi *landmark* yang ikonik di mata semua orang.

*Innovation is the foundation for Triniti Land, having a remarkable philosophy for every development and making it to be an iconic landmark through all eyes.*

### ENVIRONMENT

Triniti Land mengedepankan nilai-nilai ramah lingkungan dan berkomitmen menjadi pengembang yang *eco-friendly* dengan menghadirkan konsep hunian yang berkelanjutan serta efisien dalam penggunaan energi.

*Triniti Land prioritizes environmentally friendly values and is committed to becoming an eco-friendly developer by presenting a sustainable and energy efficient housing concept.*

### PARTNERSHIP

Untuk menjadi salah satu dari 10 pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan menginisiasi suatu standar terdepan di industri properti, inovasi, ketepatan waktu, dan nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen.

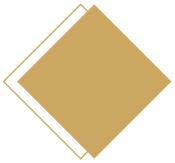
*To be one of the top 10 and trusted developers in Indonesia by initiating a leading standard platform in the industry, innovation, punctuality, and high investment values for both shareholders and consumers.*

# Logo Korporasi
## Corporate Logo

Terinspirasi dari kanji "山" (shan) yang berarti Gunung. Logo Triniti Land didesain untuk memberikan persona yang kokoh, stabil, dan tangguh seperti gunung.

Inspired by the kanji "山" (shan) which means mountain. The Triniti Land logo is designed to give a persona that is sturdy, stable, and tough like a mountain.





- Ketiga menara pada logo Triniti Land melambangkan variasi produk pengembangan Triniti Land dari pengembangan *Landed House, High Rise Development,* hingga *Township Development.*
- Bentuk logo Triniti Land yang juga menyerupai anak panah yang mengarah ke atas melambangkan *growth*, *improvement* dan *progress* yang berkelanjutan, dan perusahaan yang akan terus mengarah ke arah yang lebih baik lagi.
- The three towers in the Triniti Land logo symbolize the variety of development products of Triniti Land from Landed House development, High Rise Development, to Township Development.
- The shape of the Triniti Land logo, which also resembles an arrow pointing upward, symbolizes sustainable growth, improvement and progress, and the company will continue to lead to a better direction.
- Warna emas dari logo Triniti Land melambangkan kearifan dan semangat Triniti Land dalam mengembangkan produk-produk hunian yang inovatif dan memiliki nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen.
- The gold color of the Triniti Land logo symbolizes Triniti Land's wisdom and enthusiasm in developing innovative residential products that have a high investment value for both shareholders and consumers.

# Bidang Usaha [C.4, 2-26]

Line of Business [C.4, 2-26]

## KEGIATAN USAHA

Berdasarkan Anggaran Dasar terbaru, Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama di bidang pengembangan real estat. Kegiatan tersebut mencakup pembangunan hunian untuk dimiliki sendiri maupun disewakan, serta aktivitas pembelian, penjualan, penyewaan, dan pengelolaan real estat, termasuk bangunan hunian vertikal seperti apartemen.

## PROYEK-PROYEK TRINITI LAND

Perseroan bersama entitas anak dan mitra melalui skema Kerja Sama Operasi (KSO) menjalankan kegiatan usaha di bidang pengembangan properti dan real estat. Melalui kolaborasi tersebut, Perseroan merancang, membangun, dan mengelola berbagai proyek hunian, komersial, dan kawasan terpadu yang hadir sebagai bagian dari portofolio pengembangan Perseroan.

## BUSINESS ACTIVITES

Based on the latest Articles of Association, the Company conducts its main business activities in the real estate development sector. These include the development of residential properties owned and leased, as well as the activities of purchasing, selling, renting and managing real estate, including vertical housing such as apartments.

## TRINITI LAND PROJECTS

he Company, together with its subsidiaries and partners, through the Joint Operation (KSO) scheme, has performed its business activities in property development and real estate. Through this collaboration, the Company designs, builds, and manages various residential, commercial, and integrated area projects that are part of its development portfolio.

**Portofolio Proyek Triniti Land–Selesai Dibangun**

**Triniti Land Project Portfolio–Completed Projects**

| **Nama Proyek** Project Name | **Lokasi** Location | **Jenis Proyek** Project Type | **Awal Pembangunan** Early Development | **Selesai Dibangun** Project Finished | **Kepemilikan Proyek** Project Ownership |
|---|---|---|---|---|---|
| Ubud Village | Ciledug, Kota Tangerang | Rumah tinggal dan ruko Residential houses and shophouses | 2009 | 2011 | PT Perintis Triniti Properti Tbk |
| Melrose Place | Palmerah, Jakarta Barat | Rumah tinggal dan ruko Residential houses and shophouses | 2011 | 2012 | PT Perintis Triniti Properti Tbk |
| Brooklyn | Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan | Apartemen, SOHO dan rukan Apartment, SOHO and home office | 2014 | 2016 | - KSO<br>- PT Perintis Triniti Properti Tbk<br>- PT Waskita Karya Tbk |
| Yukata Suites | Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan | Apartemen Apartment | 2015 | 2020 | - KSO<br>- PT Perintis Triniti Properti Tbk<br>- PT Waskita Karya Tbk |
| Collins Boulevard (Tower I) | Pinang, Kota Tangerang | Apartemen Apartment | 2020 | 2022 | PT Triniti Menara Serpong (Entitas Anak \| Subsidiary) |

## Portofolio Proyek Triniti Land–Dalam Pengembangan
## Triniti Land Project Portfolio–Under Development

| **Nama Proyek** Project Name | **Lokasi** Location | **Jenis Proyek** Project Type | **Tahap Persiapan** Preparation Phase | **Target Penyelesaian** Early Development | **Status Proyek** Project Status | **Kepemilikan Proyek** Project Ownership |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Collins Boulevard (Tower II) | Pinang, Kota Tangerang | Apartemen, SOHO, area retail dan ruko Apartment, SOHO, retail area and shophouse | 2022 | 2026 | Tahapan Pembangunan Development Phase | PT Triniti Menara Serpong (Entitas Anak \| Subsidiary) |
| Marc's Boulevard | Sadai, Batam | *Mixed use* (condo villa, apartemen, SOHO, rukan, ruko, pusat perbelanjaan, *edu-city*, perkantoran) Mixed use (condo villa, apartment, SOHO, home office, shophouses, shopping center, edu- city, offices) | 2018 | 2028 | Tahapan Pembangunan Development Phase | PT Puri Triniti Batam (Entitas Anak \| Subsidiary) |
| Holdwell Business Park | Lampung | *Mixed use development* (*storage house*, ruko, SOHO) Mixed use development (storage houses, shophouses, SOHO) | 2021 | 2028 | Tahapan Pembangunan Development Phase | PT Perintis Triniti Properti Tbk |
| Sequoia Hills | Sentul, Bogor | *Mixed use development (residential cluster, townhouse, low rise residence, commercial area, pop-up market, F&B center)* | 2021 | 2030 | Tahapan Pembangunan Development Phase | - KSO PT Perintis Triniti Properti Tbk<br>- PT Sentul Golf Utama |
| Tanamori | Labuan Bajo | *World-Class Digital Sustainable Tourism Destination (Flores Tourism Education Center, Villas, Boutique Hotels, Zoo)* | 2021 | 2035 | Tahap Persiapan Preparation Phase | PT Perintis Triniti Properti Tbk |

# Strategi Usaha

## Business Strategies

Untuk memperkuat daya saing dan mempertajam arah bisnis di industri properti nasional, Perseroan menerapkan 3 (tiga) pilar utama strategi korporasi yang menjadi landasan seluruh pengembangan usaha, yaitu:

1. **Pertumbuhan Berkelanjutan**
   a. Membangun *Brand* TRINLAND melalui program dan pemikiran yang kreatif, media, dan sosial media
   b. Ekspansi ke daerah berkembang lainnya di luar Jabodetabek
   c. Ekspansi proyek ke segmen sesuai dengan tren pasar
   d. Fokus membangun *Sub Business Unit* yang bisa berdiri sendiri
   e. Melakukan Kemitraan Strategis untuk mempercepat pertumbuhan
   f. Meningkatkan *recurring income* secara Organik atau Non Organik
2. **Inovasi & Teknologi**
   a. Menjadi yang pertama dalam memperkenalkan konsep dan ide baru untuk proyek yang diperkenalkan
   b. Fokus dalam pengembangan teknologi dan *platform* yang berbasis teknologi untuk tujuan efisiensi, pengontrolan, pelaporan, dan percepatan pengambilan keputusan
3. **Pemanfaatan Aset dan Kapital Secara Efisien**
   a. Fokus pengembangan proyek baru dengan model kerja sama dengan pemilik tanah untuk menekan biaya dan pengeluaran kas di awal untuk memperkecil risiko bisnis
   b. Tim Manajemen yang terpusat dan konsep "*sharing resources*"
   c. Mencari alternatif pendanaan murah seperti *Capital Market*, *Green Bond*, etc.
   d. Mengimplementasikan sistem penganggaran dan manajemen arus kas terpadu

Berdasarkan pemetaan dinamika industri serta peluang pasar yang berkembang, Perseroan mengarahkan pengembangan portofolio pada proyek *Residential* (rumah tapak), *Business & Logistic Park*, serta pengembangan kawasan yang mengedepankan konsep *Sustainable Tourism Destination*. Fokus ini mencerminkan upaya Perseroan untuk menyesuaikan strategi pengembangan dengan tren kebutuhan hunian, pertumbuhan sektor logistik, serta meningkatnya potensi pengembangan kawasan berbasis pariwisata berkelanjutan.

Ke depan, implementasi strategi usaha Perseroan diarahkan untuk memastikan pengembangan proyek berjalan secara disiplin, memperluas peluang pengembangan proyek baru yang memiliki potensi pertumbuhan kuat, serta menjaga struktur permodalan yang sehat guna mendukung ekspansi usaha secara berkelanjutan. Melalui langkah tersebut, Perseroan berupaya memperkuat posisi kompetitif di industri properti sekaligus menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

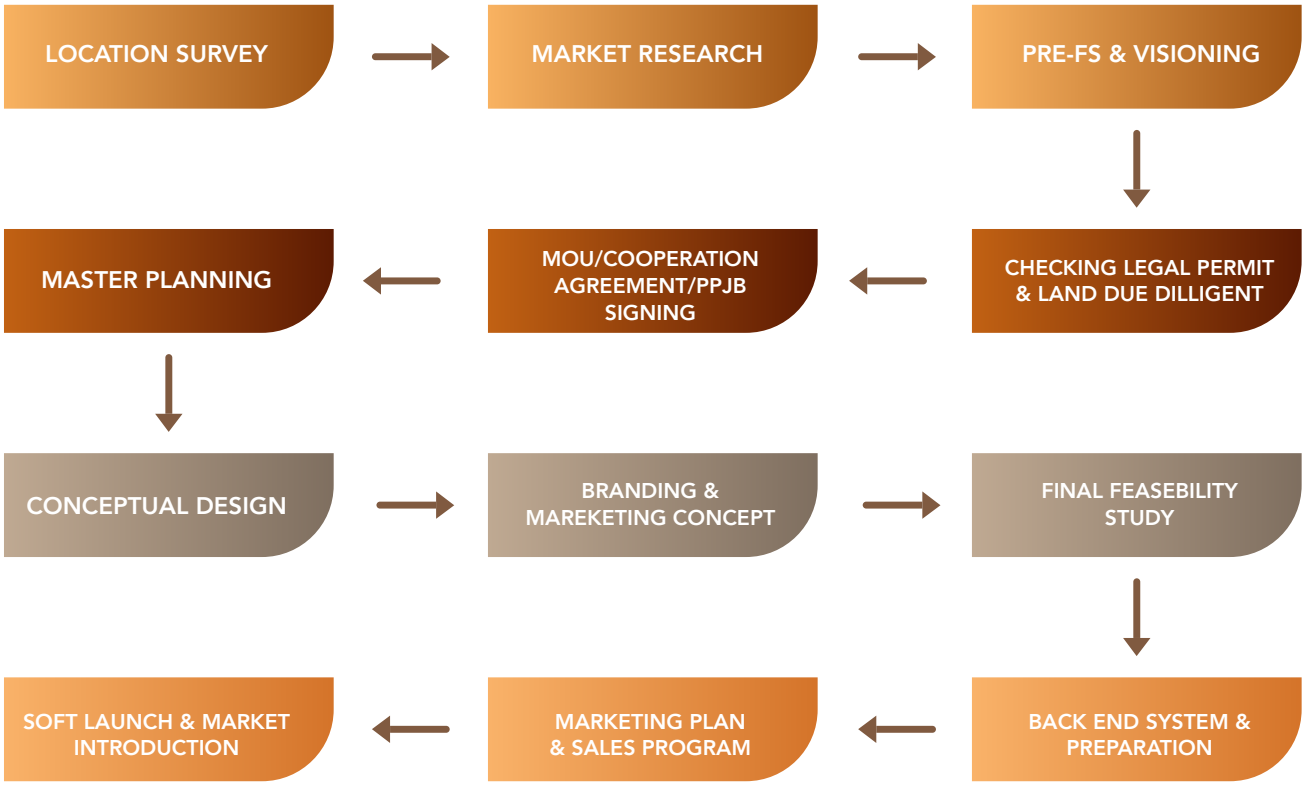
To strengthen competitiveness and sharpen business direction in the national property industry, the Company implements 3 (three) main pillars of corporate strategy, which serve as the basis for all business development, namely:

1. **Sustainable Growth.**
   a. Building the TRINLAND Brand through creative program and mind, media, and social media.
   b. Expansion to other developing areas outside Jabodetabek.
   c. Project expansion to segments based on market trend.
   d. Focus in developing independent Sub Business Unit.
   e. Conducting Strategic Partnership to accelerate growth.
   f. Improving Organic or Non Organic recurring income.
2. **Innovation & Technology.**
   a. Becoming the first who introduces new concept and idea for marketed projects.
   b. Focus in developing technology and technology based platform for efficiency, controlling, reporting, and decision making acceleration.
3. **Efficient Asset & Capital Utilization.**
   a. Focus in developing new project with cooperation model with land owner to lower cost and cash disbursements in advance to minimize business risk.
   b. Centralized Management team and "sharing resources" concept.
   c. Conducting an Initial Public Offering (IPO) and affordable funding, such as a Right Issue.
   d. Implementing a centralized budgeting system and cash flow management.

Based on its assessment of industry dynamics and emerging market opportunities, the Company is directing its portfolio development toward Residential projects (landed houses), Business & Logistic Parks, and area development that emphasizes the concept of Sustainable Tourism Destinations. This focus reflects the Company's efforts to align its development strategy with evolving housing demand trends, the growth of the logistics sector, and the increasing potential of tourism-based area development.

Going forward, the implementation of the Company's business strategy is directed toward ensuring disciplined project execution, expanding opportunities for new project development with strong growth potential, and maintaining a sound capital structure to support sustainable business expansion. Through these measures, the Company aims to strengthen its competitive position in the property industry while creating long-term value for its stakeholders.

## Model dan Proses Bisnis
## Business Model and Process






# Wilayah Operasional [C.3]

## Operational Areas [C.3]

**Wilayah Operasional Perseroan dan Entitas Anak**

**Operational Areas of the Company and its Subsidiaries**




**JAKARTA, BOGOR, TANGERANG, LAMPUNG, BATAM, LABUAN BAJO**

### Selesai Dibangun

Completed ProjectsSubsidiaries

| | | |
|---|---|---|
| **1. UBUD VILLAGE** | Ciledug, Tangerang | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp180 miliar \| billion | |
| **2. MELROSE PLACE** | Palmerah, Jakarta Barat | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp50 miliar \| billion | |
| **3. YUKATA SUITES** | Alam Sutera, Tangerang Selatan | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp900 miliar \| billion | |
| **4. BROOKLYN** | Alam Sutera, Tangerang Selatan | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp1,2 triliun \| trillion | |
| **5. COLLINS BOULEVARD TOWER I** | Jl. MH. Thamrin, Tangerang | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp2,05 triliun \| trillion (2 Tower) | |

### Dalam Pengembangan

Ongoing Projects

| | | |
|---|---|---|
| **1. COLLINS BOULEVARD TOWER II** | Jl. MH. Thamrin, Tangerang | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp2,05 triliun \| trillion (2 Tower) | |
| **2. MARC'S BOULEVARD** | Batam Center, Batam | |
| Nilai Proyek<br>Project Value | Rp2 triliun \| trillion | |
| **3. SEQUOIA HILLS** | Sentul, Bogor | |
| *Gross Development Value* (GDV) | Rp13,2 triliun \| trillion | |
| **4. HOLDWELL BUSINESS PARK** | Bandar Lampung, Lampung | |
| *Gross Development Value* (GDV) | Rp800 miliar \| billion | |
| **5. TANAMORI** | Labuan Bajo, NTT | |
| *Gross Development Value* (GDV) | Rp10 triliun \| trillion | |

## COLLINS BOULEVARD



Collins Boulevard, sebuah perwujudan dari hunian yang bergaya seni, saat ini mengembangkan 2 (dua) *tower* ikonik, yaitu Hyde Residence dan The Scott.

**Hyde Residence**

- Hyde Residence menawarkan berbagai tipe unit yaitu Studio dengan luas 21.95m$^2$, 1 *Bedroom* dengan luas 36.28 m$^2$, 2 Bedroom dengan luas 51.22m$^2$ yang dirancang dengan konsep modern minimalis, termasuk:
- Hyde Garden Villa Type 1: Unit ini memiliki dua kamar tidur dan dua kamar mandi dengan luas bangunan 78,93 m$^2$. Dilengkapi dengan ruang tamu, ruang makan, dan kamar tidur yang menggunakan lantai *homogenous tile*, dinding *gypsum*, dan plafon *gypsum board*. Kamar mandi juga menggunakan *homogenous tile* untuk lantai dan dinding, dengan plafon *gypsum board*. Pintu dan jendela menggunakan *solid engineering wooden door* dan *honeycomb wooden door*.

Hyde Residence, memiliki 1.167 unit, mulai melakukan serah terima pada Agustus 2022, sementara The Scott yang terdiri dari 1.367 unit, masih dalam pembangunan. Selain menawarkan ruang hunian mewah, Collins Boulevard juga memiliki Collins Marketplace dan *ShopHouses*, yang menghadirkan pengalaman berbelanja dan bersantap dengan pilihan beragam. Setiap detail dari pengembangan ini dirancang dengan cermat untuk mendukung gaya hidup modern yang mencerminkan keindahan dan berkesan artistik.

Collins Boulevard, an embodiment of art-inspired living, currently features 2 (two) iconic towers: Hyde Residence and The Scott.

**Hyde Residence**

- Hyde Residence offers various types of units, namely Studio with an area of 21.95m$^2$, 1 Bedroom with an area of 36.28 m$^2$, 2 Bedrooms with an area of 51.22m$^2$, designed with a minimalist modern concept, including:
- Hyde Garden Villa Type 1: This unit has two bedrooms and two bathrooms with a building area of 78.93 m$^2$. Equipped with a living room, dining room, and bedroom that uses homogenous tile floors, gypsum walls, and gypsum board ceilings. The bathroom also uses homogenous tiles for the floor and walls, with a gypsum board ceiling. Doors and windows use solid engineering wooden doors and honeycomb wooden doors.

Hyde Residence, with 1,167 units, started handovers in August 2022, while The Scott, consisting of 1,367 units, is still under construction. In addition to luxurious living spaces, Collins Boulevard is home to the Collins Marketplace and ShopHouses, offering a vibrant and diverse selection of shopping and dining experiences. Every detail of this development has been thoughtfully curated to create a lifestyle that reflects both modern sophistication and artistic inspiration.

## MARC'S BOULEVARD



Marc's Boulevard dikembangkan Triniti Land yang merupakan proyek visioner yang menyatukan lima distrik yang berbeda dan penuh gaya, menambahkan dimensi baru yang menakjubkan ke cakrawala pusat kota Batam. Dengan ruang-ruang huniannya yang sempurna, Marc's Boulevard merayakan pencapaian, cinta, dan esensi kehidupan yang mewah-menjadikannya tempat yang sempurna untuk babak-babak terbaik dalam hidup Anda.

Berlokasi strategis di jantung kota Batam, Marc's Boulevard dirancang untuk menawarkan kenyamanan dan konektivitas yang tak tertandingi, sehingga menjadi pilihan ideal untuk hunian dan bisnis. Lima distrik unik—Paul Marc, Dean Marc, Grant Marc, Will Marc, dan Glenn Marc, masing-masing mencerminkan karakter yang berbeda, melayani gaya hidup dan preferensi yang beragam.

Saat ini, konstruksi sedang berlangsung untuk beberapa komponen utama pembangunan. Glenn The Hive, sebuah konsep hunian yang inovatif, dengan progres pembangunan berjalan sesuai jadwal. The Paul Lane, sebuah area rumah tapak yang canggih, dan *Business Loft*, yang dirancang untuk perusahaan modern, juga sedang dalam tahap pembangunan.

Dengan desain yang cermat, lokasi yang strategis, dan progres pengembangan yang positif, Marc's Boulevard merupakan tempat tinggal dan destinasi yang mencerminkan puncak gaya hidup urban dan menjadi kanvas untuk menciptakan kenangan tak terlupakan.

Marc's Boulevard by Triniti Land is a visionary project that brings together five distinct and stylish districts, adding a stunning new dimension to the skyline of central Batam. With its seamless living spaces, Marc's Boulevard celebrates achievements, love, and the essence of refined living—making it the perfect setting for the greatest chapters of your life.

Strategically located in the heart of Batam, Marc's Boulevard is designed to offer unparalleled convenience and connectivity, making it an ideal choice for both residential and business purposes. The five unique districts—Paul Marc, Dean Marc, Grant Marc, Will Marc, and Glenn Marc, each reflect a distinctive character, catering to diverse lifestyles and preferences.

Currently, construction is well underway for several key components of the development. Glenn The Hive, an innovative residential concept, with construction progress running according to the set schedule. The Paul Lane, a sophisticated landed house area, and the Business Loft, designed for modern enterprises, are also under active development.

With its thoughtful design, prime location, and ongoing developments, Marc's Boulevard is more than just a place to live—it's a destination that embodies the pinnacle of urban living and a canvas for creating unforgettable memories.

## SEQUOIA HILLS



Sequoia Hills memperkenalkan konsep *communal living* yang pertama di Sentul, dengan fasilitas premium yang disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan setiap penghuninya. Berlokasi di lingkungan Sentul yang strategis, namun tenang, Sequoia Hills menawarkan akses mudah ke jalur transportasi utama, menjadikannya pilihan ideal bagi mereka yang mencari ketenangan dan kemudahan. Saat ini Sequoia Hills telah meluncurkan 4 klaster, yaitu The Leroy, Earthville, Mono, dan HarvestVille dengan mengusung konsep yang unik di setiap klaster.

1. The Leroy: Klaster ini mewujudkan gaya hidup mewah dalam lingkungan yang rimbun dan hijau. Setiap hunian dirancang dengan mempertimbangkan efisiensi energi, menampilkan teknologi canggih seperti jendela *Low-Emissivity Glass* untuk menjaga iklim dalam ruangan yang nyaman sekaligus memungkinkan cahaya alami yang cukup. Dimasukkannya halaman dalam meningkatkan suasana terapeutik, menciptakan tempat peristirahatan yang tenang di dalam kota.
2. Earthville: Dirancang sebagai komunitas bergaya vila tropis, Earthville menawarkan perpaduan yang harmonis antara privasi dan kehidupan komunal. Lingkungan ini menawarkan 70% lingkungan terbuka, lengkap dengan fasilitas seperti lapangan basket, jalur *jogging* di tepi sungai, taman bermain anak-anak, tempat berkemah, dan taman hewan peliharaan. Desain ini menumbuhkan rasa kebersamaan sekaligus memberi penghuni ruang yang cukup untuk bersantai dan berekreasi.

Sequoia Hills introduces the first concept of communal living in Sentul, offering luxury facilities tailored to each resident's needs. Strategically located in the serene environment of Sentul, Sequoia Hills provides easy access to major transportation routes, making it an ideal choice for those seeking both tranquility and convenience. Currently, Sequoia Hills has launched four clusters: The Leroy, Earthville, Mono, and HarvestVille, each with a unique concept.

1. The Leroy: This cluster embodies a refined lifestyle within a lush, green environment. Each residence is designed with energy efficiency in mind, featuring advanced technologies such as Low-Emissivity Glass windows to maintain a comfortable indoor climate while allowing ample natural light. The inclusion of inner courtyards enhances the therapeutic ambiance, creating a serene retreat within the city.
2. Earthville: Designed as a tropical villa-style community, Earthville offers a harmonious blend of privacy and communal living. The neighborhood boasts a 70% open-air environment, complete with amenities like a basketball court, riverside jogging track, children's playground, camping site, and a pet park. This design fosters a sense of community while providing residents with ample space for relaxation and recreation.



3. Mono: Terinspirasi dari prinsip-prinsip desain Jepang, Mono memperkenalkan konsep "rumah introvert" yang menekankan pada ruang pribadi dan ketenangan. Hunian dirancang untuk menawarkan suasana yang menenangkan, dengan fitur-fitur yang mendorong peremajaan mental dan privasi. Pendekatan ini melayani mereka yang menghargai kesendirian dan introspeksi dalam lingkungan yang dirancang dengan cermat.
4. HarvestVille: Klaster ini mengusung konsep hunian berbasis *urban farming* yang menghadirkan pengalaman hidup yang lebih dekat dengan alam dalam konteks perkotaan modern. Harvest Ville dilengkapi dengan tiga area *Urban Farm* yang membudidayakan sayuran dan tanaman herbal, yang dikelola bersama mitra profesional sekaligus melibatkan partisipasi penghuni. Pendekatan ini memungkinkan penghuni untuk mengenal proses budidaya serta menikmati hasil panen secara langsung. Konsep tersebut diperkuat dengan kehadiran *Organic Market & Café* yang menghadirkan pengalaman *farm-to-table*, serta ruang komunal seperti *Riverside Park* yang mendukung aktivitas rekreasi dan interaksi sosial antar penghuni.

3. Mono: Inspired by Japanese design principles, Mono introduces the concept of the "introverted house," emphasizing personal space and tranquility. The residences are designed to offer a soothing ambiance, with features that encourage mental rejuvenation and privacy. This approach caters to those who value solitude and introspection within a thoughtfully designed environment.

4. HarvestVille: This cluster introduces an urban farming-based residential concept that brings residents closer to nature within a modern urban setting. Harvest Ville features three Urban Farm areas that cultivate vegetables and herbs, managed together with professional partners while also involving resident participation. This approach allows residents to understand the cultivation process while enjoying fresh produce directly from the source. The concept is further supported by the presence of an Organic Market & Café that offers a farm-to-table experience, as well as communal spaces such as the Riverside Park that encourage recreation and social interaction among residents.

## HOLDWELL BUSINESS PARK



Memperkenalkan suasana baru di pusat bisnis Bandar Lampung, lokasi Holdwell sangatlah strategis di tengah perputaran bisnis. Holdwell menawarkan desain *Storage House* multifungsi yang hemat biaya dan meningkatkan produktivitas. Selain itu, terdapat kavling siap bangun yang menawarkan fleksibilitas, didukung oleh pusat komersial dan ritel yang memastikan keseimbangan antara bisnis dan rekreasi.

Berlokasi strategis di pusat bisnis yang berkembang pesat di Bandar Lampung, Holdwell Business Park menghadirkan konsep *Mixed-Use Development*. Kawasan ini mencakup pergudangan, ruko (rumah toko), SOHO (*Small Office/Home Office*), dan kavling siap bangun, yang dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan bisnis. Holdwell Business Park dilengkapi dengan fasilitas terbaik, termasuk keamanan 24/7, area komersial yang dinamis, ruang terbuka hijau yang luas, danau yang indah, serta perlindungan gerbang berlapis ganda untuk memastikan keselamatan. Holdwell Business Park adalah destinasi ideal bagi bisnis yang mencari kombinasi harmonis antara produktivitas, fleksibilitas, dan lingkungan yang tenang.

Introducing a breath of fresh air in Bandar Lampung's central business district, Holdwell is positioned in a prime location within the main business district. Holdwell offers multifunctional storage house designs that promote cost-efficient business strategies and enhance productivity. Additionally, ready-to-build land parcels provide flexibility, while a supporting commercial and retail center ensures a perfect balance between business and leisure.

Strategically located in Bandar Lampung's thriving business hub, Holdwell Business Park embodies the concept of a Mixed-Use Development. This development includes storage houses, Ruko (shop houses), SOHO (Small Office/Home Office) units, and ready-to-build land, catering to diverse business needs. The park is equipped with top-notch facilities, including 24/7 security, a vibrant commercial area, expansive green open spaces, a scenic lake, and double-layered gate protection for enhanced safety. Holdwell Business Park is the ideal destination for businesses seeking a harmonious blend of productivity, flexibility, and a serene environment.

## TANAMORI



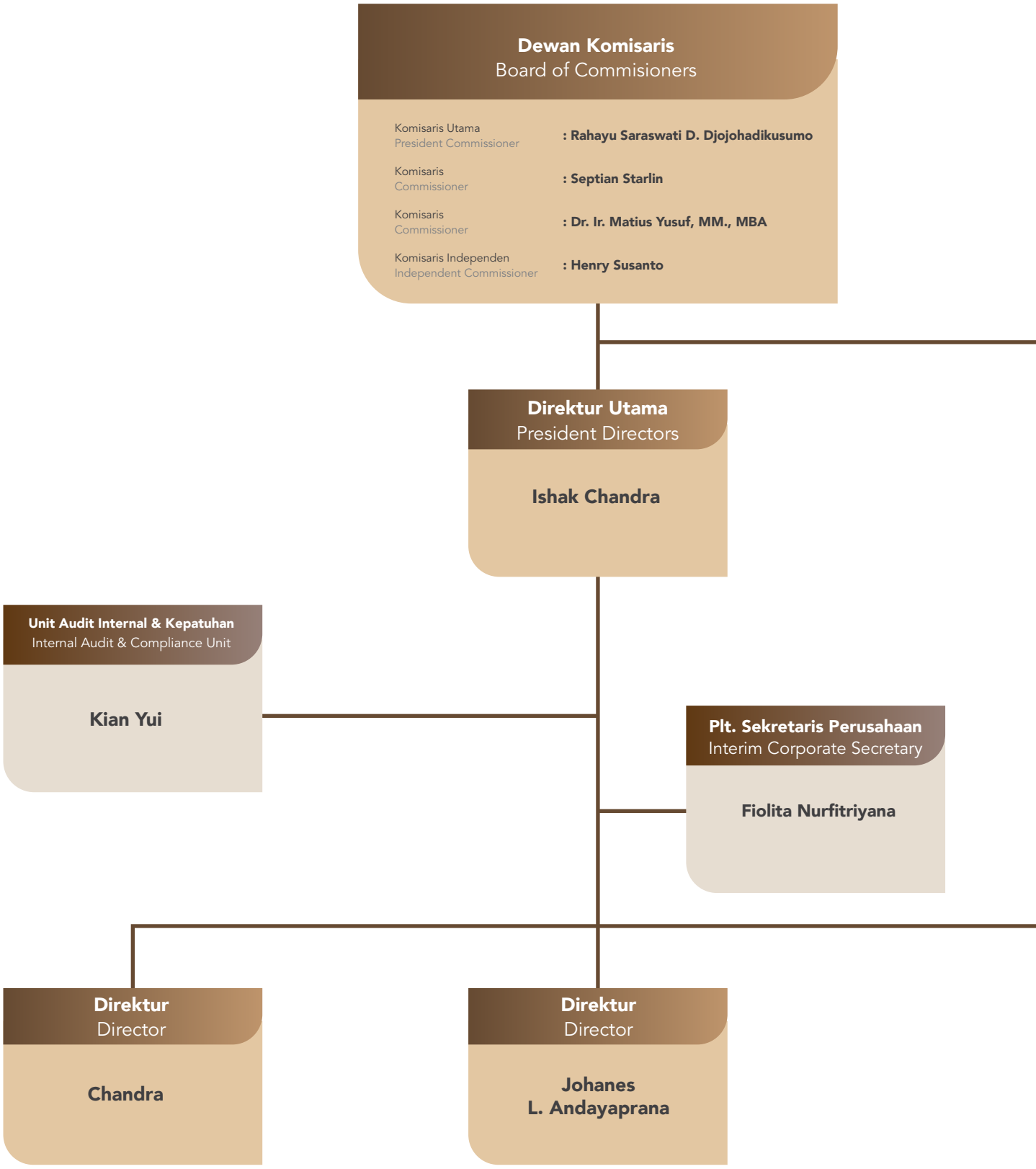
TanaMori, memanfaatkan lanskap alam yang menakjubkan dari keajaiban Labuan Bajo dengan keindahan tropis dari pegunungan megah dan savana yang subur. Pada tanggal 25 Februari 2022, PT Perintis Triniti Properti Tbk menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Tanamori Makmur Indonesia & PT Flores Prosperindo di Jakarta untuk mengembangkan proyek seluas 246 hektare di TanaMori, Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur. Sebagai pengembang utama, Perseroan akan mengubah lahan ini menjadi destinasi pariwisata kelas dunia.

Berlokasi strategis di salah satu wilayah wisata paling didambakan di Indonesia, pengembangan ini menitikberatkan pada keberlanjutan, menjadikannya sebagai model pariwisata ramah lingkungan. Proyek ini akan mengintegrasikan desain *green building*, sumber energi terbarukan, dan rancang bangun yang peduli lingkungan untuk memastikan TanaMori tetap melestarikan keindahan alam Labuan Bajo, menawarkan pengalaman yang mewah dan berkelanjutan kepada pengunjung. Pendekatan ini menegaskan komitmen TanaMori untuk menjadi pusat pariwisata utama yang mengharmonisasikan kemewahan dengan tanggung jawab ekologi.

TanaMori, a melting pot of wonders, is graced by the exotic tropical beauty of Labuan Bajo, where majestic mountains and lush savannahs create a breathtaking natural landscape. On February 25, 2022, PT Perintis Triniti Properti Tbk signed a cooperation agreement with PT Tanamori Makmur Indonesia & PT Flores Prosperindo in Jakarta to develop a 246-hectare project in TanaMori, Labuan Bajo, East Nusa Tenggara. As the master developer, the Company will transform this land into a world-class tourism destination.

Strategically located in one of Indonesia's most coveted tourist regions, the development emphasizes sustainability, making it a model for eco-friendly tourism. The development will incorporate green building practices, renewable energy sources, and environmentally conscious designs to ensure that TanaMori preserves the natural beauty of Labuan Bajo while offering visitors a luxurious and sustainable experience. This approach reinforces TanaMori's commitment to becoming a premier tourism hub that harmonizes luxury with ecological responsibility.

# Struktur Organisasi
## Organizational Structure



Struktur organisasi Triniti Land ditetapkan berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Struktur Organisasi No. 059/HRD-PTP / XII/2025 tanggal 15 Desember 2025. Berdasarkan ketetapan tersebut, susunan organisasi per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Triniti Land's organizational structure is determined based on the Approval Letter for the Organizational Structure Change No. 059/HRD-PTP /XII/2025 dated December 15, 2025. Thus, the organizational structure as of December 31, 2025, is as follows:

**Komite Audit**
Audit Committee

| | |
|---|---|
| Ketua<br>Chairman | **: Henry Susanto** |
| Anggota<br>Member | **: Yohanes Eddy Christianto** |
| | **: Richard Yovann** |

**Komite Nominasi & Remunerasi**
Nomination & Remuneration Committee

| | |
|---|---|
| Ketua<br>Chairman | **: Henry Susanto** |
| Anggota<br>Member | **: Septian Starlin** |
| | **: Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA** |

**Direktur Keuangan**
Finance Director

**Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA**

# Profil Dewan Komisaris dan Direksi

Profile of the Board of Commissioners and Board of Directors

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2025, terdapat dua kali perubahan susunan Dewan Komisaris, masing-masing berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 12 Juni 2025 yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 150 Tanggal 12 Juni 2025 serta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 03 tanggal 02 Desember 2025.

Berikut disampaikan komposisi Dewan Komisaris sebelum perubahan dan setelah perubahan, beserta profil masing-masing anggota Dewan Komisaris yang menjabat setelah perubahan.

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

As the year of 2025, there were two changes in the composition of the Board of Commissioners, each based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) which was notarized in Deed Number 150 dated June 12, 2025 and the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) which was notarized in Deed Number 03 dated December, 02, 2025.

The following outlines the composition of the Board of Commissioners both before and after the changes, as well as the profiles of each member of the Board of Commissioners who serve following the changes.

**Komposisi Dewan Komisaris Sebelum Perubahan**

**Composition of the Board of Commissioners Before the Change**

| | |
|---|---|
| **Komisaris Utama**<br>President Commissioner | **Septian Starlin** |
| **Komisaris**<br>Commissioner | **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA** |
| **Komisaris Independen**<br>Independent Commissioner | **Henry Susanto** |
| **Komisaris Independen**<br>Independent Commissioner | **Rachmad, S.H.** |

**Komposisi Dewan Komisaris Setelah Perubahan**

**Composition of the Board of Commissioners After the Change**

| | |
|---|---|
| **Komisaris Utama**<br>President Commissioner | **Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo** |
| **Komisaris**<br>Commissioner | **Septian Starlin** |
| **Komisaris**<br>Commissioner | **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA** |
| **Komisaris Independen**<br>Independent Commissioner | **Henry Susanto** |

# Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile



## Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo

**Komisaris Utama**
President Commissioner

**Indonesia**
Indonesia

**39 Tahun**
39 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025.<br>The initial appointment was based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Education History | *Bachelor of Science* dari *Purdue University Global*.<br>Bachelor of Science from Purdue University Global. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Direktur dan Komisaris PT Arsari Media Internasional (2008)<br>• Anggota DPR-RI (Komisi VIII, Baleg, dan BKSAP) dari Daerah Pemilihan Jawa Tengah IV (2014-2019)<br>• Anggota DPR-RI (Komisi VIII, Baleg, dan BKSAP) dari Daerah Pemilihan Jawa Tengah IV (2024-2029)<br>• Direktur/Komisaris PT Media Desa Indonesia (2008 - sekarang)<br>• Komisaris PT Arsari Mandira Permai (2024-sekarang)<br>• Komisaris PT Bima Sakti Bahari (2024-sekarang)<br>• *Senior Advisor* PT Tribhuwana Saraswati NITI Negara (2024-sekarang)<br>• Komisaris PT Formosa Bag Indonesia (2025-sekarang)<br>• *Advisor* PT Alpha JWC Indonesia (Alpha JWC Ventures) (2025-sekarang)<br>• Komisaris PT Mega Energi Biru Indonesia (2025-sekarang)<br>• *Advisor* PT Berdayakan Usaha Indonesia (2025-sekarang)<br><br>• Director and Commissioner of PT Arsari Media Internasional (2008)<br>• Member or the Indonesian House of Representatives of the Republic of Indonesia (Commission VIII, the Legislative Body, and BKSAP) Representative for Central Java Electoral District IV (2014-2019)<br>• Member of the House of Representatives of the Republic of Indonesia (Commission VIII, the Legislative Body, and BKSAP) Representative for Central Java Electoral District IV (2024-2029)<br>• Director/Commissioner of PT Media Desa Indonesia (2008-present)<br>• Commissioner of PT Arsari Mandira Permai (2024-present)<br>• Commissioner of PT Bima Sakti Bahari (2024-present)<br>• Senior Advisor of PT Tribhuwana Saraswati NITI Negara (2024-present)<br>• Commissioner of PT Formosa Bag Indonesia (2025-present)<br>• Advisor of PT Alpha JWC Indonesia (Alpha JWC Ventures) (2025-present)<br>• Commissioner of PT Mega Energi Biru Indonesia (2025-present)<br>• Advisor of PT Berdayakan Usaha Indonesia (2025-present) |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung Perseroan<br>To date, she has no concurrent positions in any of the Company's Direct or Indirect Subsidiaries. |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau memiliki 227.562.900 saham baik secara langsung dan tidak langsung yang mewakili dari 5% keseluruhan saham Perseroan.<br>She has direct and indirect ownership of 227,562,900 shares, representing 5% of the total company shares. |

# Septian Starlin



**Komisaris**
Commissioner

**Indonesia**
Indonesia

**49 Tahun**
49 years old

**Jakarta**

| | | |
|---|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was appointed as Commissioners based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. | |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Education History | Diploma dari Global Institute Commerce of Industry. | Diploma from the Global Institute of Commerce of Industry. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Komisaris Utama PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-Desember 2025)<br>• Direktur Utama PT Kunci Daud Indonesia (2013-sekarang)<br>• Direktur Utama PT Group Sukses Internesia (2003-2009)<br>• Direktur PT Multi Starlindo Utama (1999-2003) | • President Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-December 2025)<br>• President Director of PT Kunci Daud Indonesia (2013-present)<br>• President Director of PT Group Sukses Internesia (2003-2009)<br>• Director of PT Multi Starlindo Utama (1999-2003) |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** | |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:<br>• Komisaris PT Puri Triniti Batam (2018-sekarang)<br>• Komisaris Utama PT Triniti Dinamik Santoz (2017-sekarang)<br>• Direktur PT Triniti Menara Gading (2017-sekarang)<br>• Direktur Utama PT Triniti Menara Serpong (2016-sekarang)<br>• Direktur Utama PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang)<br>• Komisaris PT Triniti Pilar Gemilang (2013-sekarang)<br>• Direktur PT Triniti Dinamik Tbk (2013-sekarang) | Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and indirect ownership of the Company) as follows:<br>• Commissioner of PT Puri Triniti Batam (2018-present)<br>• President Commissioner of PT Triniti Dinamik Santoz (2017-present)<br>• Director of PT Triniti Menara Gading (2017-present)<br>• President Director of PT Triniti Menara Serpong (2016-present)<br>• President Director of PT Sirius Terang Cemerlang (2015-present)<br>• Commissioner of PT Triniti Pilar Gemilang (2013-present)<br>• Director of PT Triniti Dinamik Tbk (2013-present) |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau memiliki 25 saham secara langsung yang mewakili 0% dari Keseluruhan saham Perseroan.<br>He has direct ownership of 25 shares, representing 0% of the total Company shares. | |

# Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA

**Komisaris**
Commissioner



**Indonesia**
Indonesia

**66 Tahun**
66 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Education History | • Doktor *Ministry* dari LPRI (STTLB) Jakarta<br>• Gelar PhD. (*Marketing*) dari Asian Institute Management<br>• Gelar MBA (*Marketing*) dari City University, Los Angeles<br>• Gelar MM (*Marketing*) dari Universitas Labora<br>• Sarjana Teknik Sipil dari Universitas HKBP Nommensen Medan<br><br>• Doctorate in Ministry from LRPI (STTLB) Jakarta<br>• PhD in Marketing from the Asian Institute of Management<br>• MBA in Marketing from City University, Los Angeles<br>• Master's in Management (Marketing) from Labora University<br>• Bachelor's in Civil Engineering from HKBP Nommensen University, Medan |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Komisaris dari PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-sekarang)<br>• *Executive Marketing Director* Grand Madison (2013-sekarang)<br>• *Executive Marketing Director* Podomoro City Deli Medan (2013-sekarang)<br>• *Executive Director* Madison Park (2012-sekarang)<br>• *Executive Marketing* Director Pluit City (2012-sekarang)<br>• Direktur *Marketing* Green Bay Pluit (2010-sekarang)<br>• Direktur *Marketing* Podomoro City (2008-sekarang)<br>• *Executive Director* Kalibata Residences (2008-sekarang)<br>• CEO Mediterania Marina Residences (2004-sekarang)<br>• Direktur *Marketing* CBD Pluit (2004-sekarang)<br><br>• Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-present)<br>• Executive Marketing Director of Grand Madison (2013-present)<br>• Executive Marketing Director of Podomoro City Deli Medan (2013-present)<br>• Executive Director of Madison Park (2012-present)<br>• Executive Marketing Director of Pluit City (2012-present)<br>• Marketing Director of Green Bay Pluit (2010-present)<br>• Marketing Director of Podomoro City (2008-present)<br>• Executive Director of Kalibata Residences (2008-present)<br>• CEO of Mediterania Marina Residences (2004-present)<br>• Marketing Director of CBD Pluit (2004-present |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung Perseroan.<br>To date, he has no concurrent positions in any of the Company's Direct or Indirect Subsidiaries. |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau tidak memiliki saham Perseroan.<br>He has no ownership of the Company shares. |

# Henry Susanto



**Komisaris Independen**
Independent Commissioner

**Indonesia**
Indonesia

**54 Tahun**
54 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 45 tanggal 27 Juni 2024, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders Number 45 dated June 27, 2024 and was reappointed based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Education History | Gelar MBA dari National University of Singapore.<br>MBA from National University of Singapore. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Komisaris Independen PT Perintis Triniti Properti Tbk (2024- sekarang)<br>• Direktur PT Samarinda Baru (2022 - sekarang)<br>• Komisaris Independen PT Best Prima Indonesia Tbk (2017 - sekarang)<br>• *Head of Commercial Development Indonesia Police Corp Welfare Union* (2017 - sekarang)<br>• *Member of Working Group on High Tech and Strategic Industry* Komite Nasional Ekonomi dan Industri Republik Indonesia (2017 - 2022)<br>• Direktur Eksekutif PT Stargate Pasific Resources (2017 - 2022)<br>• Direktur Eksekutif PT Energi Persada Khatulistiwa (2017 - 2022)<br>• *Executive Director Business Development* PT Ardhiona Prima Sejahtera (2017 - 2022)<br>• Direktur Eksekutif Gayatri Eka Pertiwi (2014 - 2022)<br>• Partner *Earth Investment* Indonesia (2013 - 2017)<br>• CEO Mangium Anugerah Lestari (2012 - 2013<br><br>• Komisaris Independen PT Perintis Triniti Properti Tbk (2024- sekarang)<br>• Direktur PT Samarinda Baru (2022 - sekarang)<br>• Komisaris Independen PT Best Prima Indonesia Tbk (2017 - sekarang)<br>• Head of Commercial Development Indonesia Police Corp Welfare Union (2017 - sekarang)<br>• Member of Working Group on High Tech and Strategic Industry Komite Nasional Ekonomi dan Industri Republik Indonesia (2017 - 2022)<br>• Direktur Eksekutif PT Stargate Pasific Resources (2017 - 2022)<br>• Direktur Eksekutif PT Energi Persada Khatulistiwa (2017 - 2022)<br>• Executive Director Business Development PT Ardhiona Prima Sejahtera (2017 - 2022)<br>• Direktur Eksekutif Gayatri Eka Pertiwi (2014 - 2022)<br>• Partner Earth Investment Indonesia (2013 - 2017)<br>• CEO Mangium Anugerah Lestari (2012 - 2013 |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung Perseroan.<br>To date, he has no concurrent positions in any of the Company's Direct or Indirect Subsidiaries. |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau tidak memiliki saham Perseroan.<br>He has no ownership of the Company shares. |

## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2025, terdapat perubahan susunan Direksi. Bapak Danny Sutradewa digantikan oleh Bapak Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA dan mengukuhkan pemberhentian dengan hormat Bapak Yohanes Eddy Christianto berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 02 Desember 2025 yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 03 Tanggal 02 Desember 2025.

Berikut disampaikan komposisi Direksi sebelum perubahan dan setelah perubahan, beserta profil masing-masing anggota Direksi yang menjabat setelah perubahan.

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2025, there was a change in the composition of the Board of Directors. Mr. Danny Sutradewa was replaced by Mr. Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA, and ratified the honorable resignation of Mr. Yohanes Eddy Christianto based on the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated December 02, 2025 as notarized in Deed Number 03 dated December 02, 2025.

The following outlines the composition of the Board of Directors both prior and following the changes, as well as the profiles of each member of the Board of Directors who serve following the changes.

### Komposisi Direksi Sebelum Perubahan
### Composition of the Board of Directors Before the Change

| | |
|---|---|
| **Direktur Utama**<br>President Director | **Ishak Chandra** |
| **Direktur *Sales & Marketing***<br>Director of Sales & Marketing | **Chandra** |
| **Direktur *Procurement***<br>Director of Procurement | **Johanes L. Andayaprana** |
| **Direktur Keuangan**<br>Director of Finance | **Danny Sutradewa** |
| **Direktur Independen**<br>Independent Director | **Yohanes Eddy Christianto** |

### Komposisi Direksi Setelah Perubahan
### Composition of the Board of Directors After the Change

| | |
|---|---|
| **Direktur Utama**<br>President Director | **Ishak Chandra** |
| **Direktur *Sales & Marketing***<br>Director of Sales & Marketing | **Chandra** |
| **Direktur *Procurement***<br>Director of Procurement | **Johanes L. Andayaprana** |
| **Direktur Keuangan**<br>Director of Finance | **Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA** |

# Profil Direksi
## Board of Directors' Profile



## Ishak Chandra

**Direktur Utama**
President Director

**Indonesia**
Indonesia

**56 Tahun**
56 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Education History | • Gelar MBA dari Graduate School of Business, University of Central Arkansas, USA<br>• Sarjana Hukum Ekonomi dari Universitas Indonesia<br><br>• MBA from the Graduate School of Business, University of Central Arkansas, USA<br>• Bachelor's in Economic Law from the University of Indonesia |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Direktur Utama PT Perintis Triniti Proeprti Tbk (2019-sekarang)<br>• *CEO Strategic Development & Service* PT Bumi Serpong Damai (2015-2018)<br>• Direktur *Corporate Strategy* PT Bumi Serpong Damai (2010-2011)<br>• *Senior General Manager* PT Sanggraha Daksamitra (2004-2010)<br><br>• President Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-present)<br>• CEO of Strategic Development & Service of PT Bumi Serpong Damai (2015-2018)<br>• Director of Corporate Strategy of PT Bumi Serpong Damai (2010-2011)<br>• Senior General Manager of PT Sanggraha Daksamitra (2004-2010) |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:<br>• Direktur Utama PT Puri Triniti Batam (2018-sekarang)<br>• Direktur Utama PT Tanamori Makmur Indonesia (2021-sekarang)<br><br>Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and indirect ownership of the Company) as follows:<br>• President Director of PT Puri Triniti Batam (2018-present)<br>• President Directors of PT Tanamori Makmur Indonesia (2021-present) |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau memiliki 42.159.135 saham secara langsung yang mewakili 0.93% dari Keseluruhan saham Perseroan.<br>He has direct ownership of 42.159.135 shares, representing 0.93% of the total Company shares. |
| **Hubungan Afiliasi**<br>Affiliation | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>He does not have any affiliated relations with each member of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders. |

# Chandra

**Direktur Sales & Marketing**
Director of Sales & Marketing



**Indonesia**
Indonesia

**38 Tahun**
38 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal Desember 02, 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Dead of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Dead of Resolution of the Extraordinary General meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Direktur PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019 - sekarang)<br>• Direktur PT Intan Investama Internasional (2015 - sekarang)<br><br>• Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019 - present)<br>• Director of PT Intan Investama Internasional (2015 - present) |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak Langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:<br>• Komisaris PT Triniti Menara Serpong (2016-sekarang)<br>• Direktur Utama PT Triniti Pilar Gemilang (2016-sekarang)<br>• Direktur PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang)<br>• Direktur PT Triniti Dinamik (2014-sekarang)<br><br>Currently, he also holds other positions at Subsidiaries (direct and indirect ownership of the Company) as follows:<br>• Commissioners of PT Triniti Menara Serpong (2016-present)<br>• President Director of PT Triniti Pilar Gemilang (2016-present)<br>• Director of PT Sirius Terang Cemerlang (2015-present)<br>• Director of PT Triniti Dinamik (2014-present) |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau tidak memiliki saham Perseroan.<br>He has no ownership of the Company shares. |
| **Hubungan Afiliasi**<br>Affiliation | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>He does not have any affiliated relations with each member of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders. |

# Johanes L. Andayaprana



**Direktur Procurement**
Director of Procurement

**Indonesia**
Indonesia

**53 Tahun**
53 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal Desember 02, 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Direktur PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-sekarang)<br>• Direktur PT Kunci Daud Indonesia (2013-sekarang)<br>• Komisaris PT Perintis Triniti Properti Tbk (2010-2017)<br><br>• Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-present)<br>• Director of PT Kunci Daud Indonesia (2013-present)<br>• Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2010-2017) |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:<br>• Komisaris PT Puri Triniti Batam (2018-sekarang)<br>• Komisaris PT Triniti Menara Gading (2017-sekarang)<br>• Direktur PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang)<br>• Direktur PT Triniti Pilar Gemilang (2013-sekarang)<br><br>Currently, he also holds other positions at Subsidiaries (direct and indirect ownership of the Company) as follows:<br>• Commissioner of PT Puri Triniti Batam (2018-present)<br>• Commissioner of PT Triniti Menara Gading (2017-present)<br>• Director of PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang)<br>• Director of PT Triniti Pilar Gemilang (2013-present) |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau memiliki 480.900 saham secara langsung yang mewakili 0.01% dari Keseluruhan saham Perseroan.<br>He has direct ownership of 480.900 shares, representing 0.01% of the total Company shares. |
| **Hubungan Afiliasi**<br>Affiliation | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>He does not have any affiliated relations with each member of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders. |

# Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA

**Direktur Keuangan**
Director of Finance



**Indonesia**
Indonesia

**63 Tahun**
63 years old

**Jakarta**

| | |
|---|---|
| **Dasar Hukum Pengangkatan**<br>Legal Basis of Appointment | Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025.<br><br>The initial appointment was based on the Dead of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Dead of Resolution of the Extraordinary General meeting of Shareholders Number 03 dated December 02, 2025. |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Education History | Gelar MBA Program *Professional Accounting and Finance* dari Michigan State University.<br>MBA in Professional Accounting and Finance Programs from Michigan State University. |
| **Pengalaman Kerja**<br>Work Experience | • Komite Audit PT Perintis Triniti Properti (2019-Desember 2025<br>• *Chief Financial Officer* PT Sanggraha Daksamitra (2008-2025)<br>• Direktur PT Gitanirwana Dwipantara (2014-2024)<br>• Komisaris PT Indo Utama Lestari (2017-2019)<br>• *Financial Controller* PT Sanggraha Daksamitra (2001-2008)<br>• *Part Time Lecturer* Binus Business School (2001-2008)<br>• *Funding Senior Manager* PT SMART Tbk (2000-2001)<br>• *Manager* Keuangan PT Birotika Semesta - DHL (1998-2000)<br>• *Manager* Keuangan PT Birotika Semesta - DHL (1998-2000)<br>• *Manager* Keuangan PT Supersentra Retco (1997-1998)<br>• *Staff Board of Director* PT Dewataagung WIbawa (1994-1997)<br>• *Part Time Lecturer International* Universitas Transfer Program (1996)<br>• *Part Time Lecturer* Sekolah Ilmu Tinggi Ekonomi IBEK (1994)<br>• *Part Time Lecturer* Universitas Trisakti & USNI (1993)<br>• *Junior Auditor* BPKP West Java Province (1984-1987)<br><br>• Audit Committee of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-December 2025)<br>• Chief Financial Officer of PT Sanggraha Daksamitra (2008-2025)<br>• Director of PT Gitanirwana Dwipantara (2014-2024)<br>• Commissioner of PT Indo Utama Lestari (2017-2019)<br>• Financial Controller of PT Sanggraha Daksamitra (2001-2008)<br>• Part Time Lecturer at Binus Business School (2001-2008)<br>• Funding Senior Manager of PT SMART Tbk (2000-2001)<br>• Financial Manager of PT Birotika Semesta-DHL (1998-2000)<br>• Financial Manager of PT Birotika Semesta-DHL (1998-2000)<br>• Financial Manager of PT Supersentra Retco (1997-1998)<br>• Staff Board of Director at PT Dewataagung WIbawa (1994-1997)<br>• Part Time Lecturer at International Universitas Transfer Program (1996)<br>• Part Time Lecturer at Sekolah Ilmu Tinggi Ekonomi IBEK (1994)<br>• Part Time Lecturer at Universitas Trisakti & USNI (1993)<br>• Junior Auditor of BPKP West Java Province (1984-1987) |
| **Periode Menjabat**<br>Term of Office | **2025 - 2030** |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Positions | Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak maupun Tidak Langsung Perseroan.<br>To date, he has no concurrent positions in any of the Company's Subsidiaries |
| **Kepemilikan Saham**<br>Share Ownership | Beliau tidak memiliki saham Perseroan.<br>He has no ownership of the Company shares. |
| **Hubungan Afiliasi**<br>Affiliation | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>He does not have any affiliated relations with each member of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders. |

# Informasi Pemegang Saham [C.3]

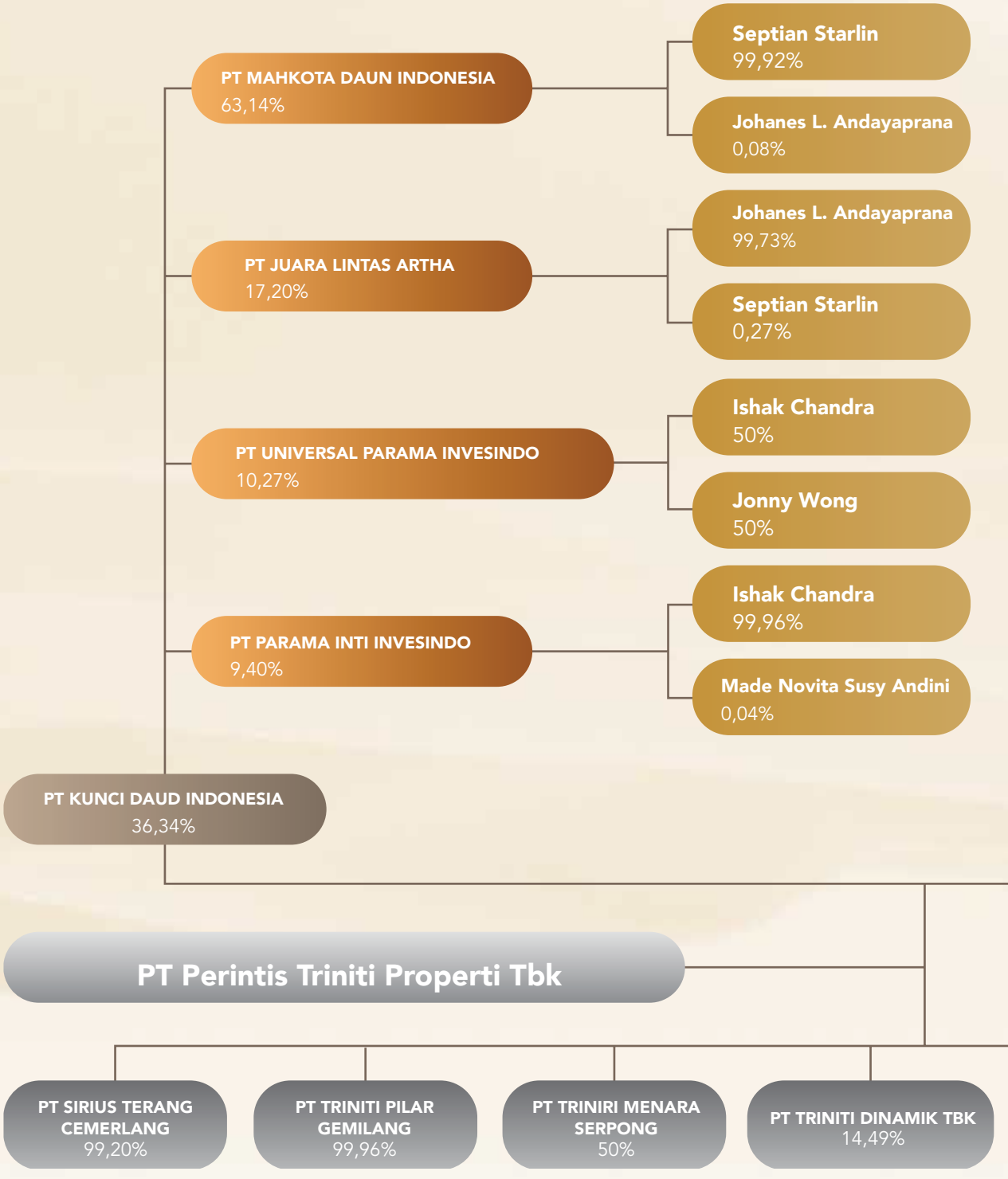
## Shareholders Information [C.3]

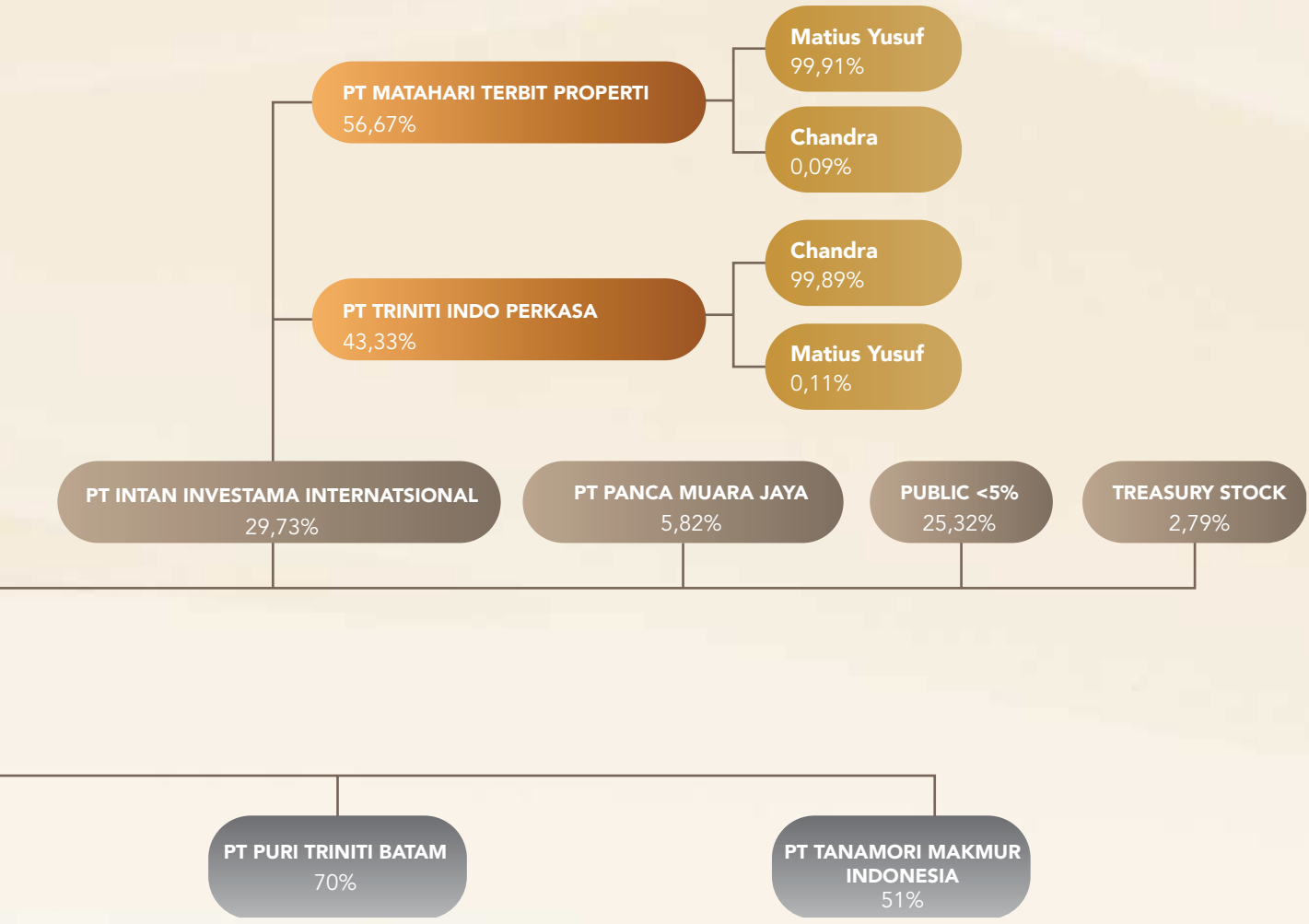
| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (share) | | Nominal<br>(Rp) | | Kepemilikan<br>Ownership | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 Januari 2025<br>January 1, 2025 | 31 Desember 2025<br>December 31, 2025 | 1 Januari 2025<br>January 1, 2025 | 31 Desember 2025<br>December 31, 2025 | 1 Januari 2025<br>January 1, 2025 | 31 Desember 2025<br>December 31, 2025 |
| PT Kunci Daud Indonesia | 1.804.000.000 | 1.653.801.900 | 180.400.000.000 | 1.653.801.900 | 39,64% | 36,34% |
| PT Intan Investama Internasional | 1.476.000.000 | 1.353.110.600 | 147.600.000.000 | 1.353.110.600 | 32,43% | 29,73% |
| Masyarakat | 834.829.457 | 1.152.269.689 | 83.482.945.700 | 1.152.269.689 | 18,34% | 25,32% |
| PT Panca Muara Jaya | 264.859.000 | 264.859.000 | 26.485.900.000 | 264.859.000 | 5,82% | 5,82% |
| Treasury Stock | 199.000.000 | 127.416.000 | 19.900.000.0000 | 127.416.000 | 4,37% | 2,79% |





# Struktur Group
## Group Structure




PT MATAHARI TERBIT PROPERTI
56,67%
Matius Yusuf
99,91%
Chandra
0,09%
PT TRINITI INDO PERKASA
43,33%
Chandra
99,89%
Matius Yusuf
0,11%
PT INTAN INVESTAMA INTERNATSIONAL
29,73%
PT PANCA MUARA JAYA
5,82%
PUBLIC <5%
25,32%
TREASURY STOCK
2,79%
PT PURI TRINITI BATAM
70%
PT TANAMORI MAKMUR INDONESIA
51%

## Komposisi Pemegang Saham dengan Kepemilikan Lebih dari 5%
## Composition of Shareholders with Ownership More than 5%

| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jumlah Saham (1 Januari 2025)<br>Number of Shares (January 1, 2025) | Persentase<br>Percentage | Jumlah Saham (31 Desember 2025)<br>Number of Shares (December 31, 2025) | Persentase<br>Percentage |
|---|---|---|---|---|
| PT Kunci Daud Indonesia | 1.804.000.000 | 39,64% | 1.653.801.900 | 36,34% |
| PT Intan Investama Internasional | 1.476.000.000 | 32,43% | 1.353.110.600 | 29,73% |
| PT Panca Muara Jaya | 264.859.000 | 5,82% | 264.859.000 | 5,82% |
| **Total** | **3.544.859.000** | **77,88%** | **3.271.771.500** | **71,88%** |

## Komposisi Pemegang Saham dengan Kepemilikan Kurang dari 5%
## Composition of Shareholders with Ownership Less than 5%

| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jumlah Saham (1 Januari 2025)<br>Number of Shares (January 1, 2025) | Persentase<br>Percentage | Jumlah Saham (31 Desember 2025)<br>Number of Shares (December 31, 2025) | Persentase<br>Percentage |
|---|---|---|---|---|
| Masyarakat<br>Public | 834.829.457 | 18,34% | 1.152.269.689 | 25,32% |
| Treasury Stock | 199.000.000 | 4,37% | 127.416.000 | 2,79% |
| **Total** | **1.033.829.457** | **22,71%** | **1.279.685.689** | **28,12%** |

## Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi
## Company Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

| Pemegang Saham<br>Shareholders | Jabatan<br>Position | Jumlah Saham (1 Januari 2025)<br>Number of Shares (January 1, 2025) | Persentase<br>Percentage | Jumlah Saham (31 Desember 2025)<br>Number of Shares (December 31, 2025) | Persentase<br>Percentage |
|---|---|---|---|---|---|
| Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo | Komisaris Utama<br>President Commissioner | 0 | 0,00% | 227.562.900 | 5,00% |
| Septian Starlin | Komisaris<br>Commissioner | 34.636.917 | 0,76% | 25 | 0,00% |
| Ishak Chandra | Direktur Utama<br>President Director | 51.778.200 | 1,14% | 42.159.135 | 0,93% |
| Johanes L. Andayaprana | Direktur<br>Direktur | 9.408.400 | 0,21% | 480.900 | 0,01% |

**Keterangan:**
**Ibu Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo memiliki kepemilikan saham Perseroan secara langsung dan tidak langsung.**
**Ms. Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo holds both direct and indirect share ownership in the Company.**

| Uraian<br>Description | 01 Januari 2025<br>January 1st, 2025 | | | 31 Desember 2025<br>December 31st, 2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah Pemegang Saham**<br>Total Shareholders | **Jumlah Saham**<br>Number of Shares | **Persentase**<br>Percentage | **Jumlah Pemegang Saham**<br>Total Shareholders | **Jumlah Saham**<br>Number of Shares | **Persentase**<br>Percentage |
| **Kepemilikan Institusi**<br>Institution Ownership | | | | | | |
| Asing<br>Foreign | 2 | 585.400 | 0,01% | 5 | 3.345.200 | 0,07% |
| Domestik<br>Domestic | 17 | 3.870.147.550 | 85,03% | 34 | 3.753.620.578 | 82,47% |
| Subtotal | 19 | 3.870.732.950 | 85,04% | 39 | 3.756.965.778 | 82,54% |
| **Kepemilikan Individual**<br>Individual Ownership | | | | | | |
| Asing<br>Foreign | 3 | 81.600 | 0,00% | 2 | 406.100 | 0,01% |
| Domestik<br>Domestic | 3.641 | 680.642.796 | 14,95% | 9.645 | 794.085.911 | 17,45% |
| Subtotal | 3.644 | 680.724.396 | 14,96% | 9.647 | 794.492.011 | 17,46% |
| **Total** | 3.663 | 4.551.457.346 | 100,00% | 9.686 | 4.551.457.789 | 100,00% |

# Informasi Saham dan Obligasi

## Share and Bond Information

### KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

Perseroan resmi berstatus perusahaan publik dan mulai mencatatkan saham dengan kode TRIN di Bursa Efek Indonesia pada 15 Januari 2020, setelah memperoleh pernyataan efektif untuk pelaksanaan penawaran umum perdana saham. Pada tahap tersebut, Perseroan menawarkan 648.833.400 lembar saham dengan nilai nominal Rp200 per lembar.

Selanjutnya, pada 2 Januari 2023, Perseroan kembali mencatatkan saham baru di Bursa Efek Indonesia sebanyak 146.814.424 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp900 per lembar, serta 146.814.424 Waran Seri II dengan harga pelaksanaan Rp1.100 per lembar. Aksi korporasi ini dilaksanakan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada 19 Desember 2022.

### SHARE LISTING CHRONOLOGY

The Company officially became a public company and began listing its shares with the ticker code TRIN on the Indonesia Stock Exchange on January 15, 2020, following the effective statement to conduct an initial public offering of shares. At that phase, the Company offered 648,833,400 shares with a par value of Rp200 per share.

Subsequently, on January 2, 2023, the Company listed 146,814,424 new shares on the Indonesia Stock Exchange with an exercise price of Rp900 per share and 146,814,424 Series II Warrants with an exercise price of Rp1,100 per share. This corporate action was conducted following the Company's receipt of an effective statement letter from the Financial Services Authority (OJK) on December 19, 2022.

## KRONOLOGI PENERBITAN DAN PENCATATAN OBLIGASI, SUKUK (OBLIGASI SYARIAH) ATAU OBLIGASI KONVERSI

Sampai dengan akhir tahun buku 2025, Perseroan belum menerbitkan ataupun mencatatkan obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi terkait instrumen tersebut yang dapat disajikan dalam laporan tahunan ini.

## BOND, SUKUK (SHARIA BOND) AND CONVERTIBLE BOND ISSUANCE AND LISTING CHRONOLOGY

As of the end of the 2025 fiscal year, the Company has not issued or listed any bonds, sukuk, or convertible bonds. Therefore, information related to these instruments is unavailable in this annual report.

# Entitas Anak dan Asosiasi

## Subsidiaries and Associates

Per 31 Desember 2025, kegiatan usaha Perseroan dijalankan melalui struktur grup yang terdiri atas 4 (empat) entitas anak langsung, 1 (satu) entitas anak tidak langsung, serta 2 (dua) entitas asosiasi.

As of December 31, 2025, the Company's business activities were conducted through a group structure consisting of 4 (four) direct subsidiaries, 2 (two) indirect subsidiary, and 1 (one) associate.

| No | Nama Entitas Anak<br>Name of Subsidiaries | Alamat<br>Address | Tahun Penyertaan<br>Acquiring Year | Bidang Usaha<br>Line of Business | Kepemilkan Saham Perseroan (%)<br>The Company's Share Ownership (%) | Status |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Entitas Anak Langsung**<br>Direct Subsidiaries | | | | | | |
| 1 | PT Triniti Pilar Gemilang | Jl Alam Sutera Boulevard 2 15143 Cipondoh-Panunggangan Banten-Indonesia | 2013 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 99,99% | Beroperasi<br>Operating |
| 2 | PT Sirius Terang Cemerlang | Jl Sutera Boulevard 2 Kav 22-26 No. PO1-3, Alam Sutera | 2015 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 99,20% | Beroperasi<br>Operating |
| 3 | PT Triniti Menara Serpong | Jl. MH. Thamrin, RT.004/RW.002, Panunggangan, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143 | 2016 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 50,00% | Beroperasi<br>Operating |
| 4 | PT Triniti Menara Gading | Jl. MH. Thamrin, RT.004/RW.002, Panunggangan, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143 | 2017 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 99,99% | Beroperasi<br>Operating |
| 5 | PT Puri Triniti Batam | Jl. Raja H. Fisabilillah No.1, Tlk. Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29444 | 2018 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 70,00% | Beroperasi<br>Operating |
| 6 | PT Tanamori Makmur Indonesia | Prosperity Tower, 18 J, District 8, SCBD, Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru Kota Adm. Jakarta Selatan | 2021 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 51,00% | Beroperasi<br>Operating |

| No | Nama Entitas Anak<br>Name of Subsidiaries | Alamat<br>Address | Tahun Penyertaan<br>Acquiring Year | Bidang Usaha<br>Line of Business | Kepemilkan Saham Perseroan (%)<br>The Company's Share Ownership (%) | Status |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Entitas Asosiasi**<br>Associates | | | | | | |
| 1 | PT Triniti Dinamik Tbk | APL Tower Lantai 10, T9 Jl. Letjen S. Parman Kav.28 Grogol Petamburan Jakarta Indonesia 11470 | 2014 | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa<br>Self owned or leased real estate | 14,49% | Beroperasi<br>Operating |

# Informasi Akuntan Publik

## Information On Public Accountant

| | |
|---|---|
| **Nama KAP**<br>Name of Public Accounting Firm | Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan |
| **Jaringan Asosiasi**<br>Association Network | DFK International |
| **Alamat KAP**<br>Public Accounting Firm Address | Gedung Permata Kuningan Lantai 5, Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C,<br>Jakarta 12980 - Indonesia<br>Telp: (021) 83 780 750 \| Fax: (021) 83 780 735 |
| **Nama AP**<br>Name of Public Accountant | Andri |
| **Periode Penugasan KAP**<br>Public Accounting Firm Assignment Period | 5 |
| **Periode Penugasan AP**<br>Public Accountant Assignment Period | 1 |
| **Jasa Audit**<br>Audit Services | 1. Melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak yang disusun untuk memberikan pendapat atas kewajiban dalam penyajian laporan keuangan perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.<br>2. Pelaksanaan audit yang berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik agar hasil audit bebas dari kesalahan penyajian material.<br>3. Mengumpulkan bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis dalam memberikan pendapatnya.<br><br>1. Conduct an audit of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries, prepared by the Company to provide an opinion on the obligation to present the Company's financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.<br>2. The audit is carried out based on the audit standards established by the Institute of Certified Public Accountants so that the audit results are free from material misstatement.<br>3. Gather sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for giving his opinion. |
| **Jasa Non Audit**<br>Non-Audit Services | Tidak ada<br>N/A |
| **Biaya Audit**<br>Audit Fees | Rp340.000.000 |
| **Biaya Non Audit**<br>Non-Audit Fees | Rp340.000.000 |

# Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

## Capital Market Supporting Institutions and Professions

| **Notaris**<br>Notary | |
|---|---|
| **Nama**<br>Name | Lisa Sujanto, S.H. |
| **Alamat**<br>Address | BLK. RG, Ruko BSD, Jl. Pahlawan Seribu, Sektor 4, Lengkong Wetan, Tangerang, Indonesia |
| **Jasa yang Diberikan**<br>Service Rendered | Menyiapkan dan membuat akta yang diperlukan dalam penyelenggaran RUPSLB 2025 Perseroan.<br>Prepare and make the deeds required to hold the 2025 EGMS of the Company. |
| **Periode Penugasan**<br>Assignment Period | 1 |
| **Biaya yang Dibayarkan (Rp)**<br>Paid Fees (Rp) | 15.000.000 |

| **Notaris**<br>Notary | |
|---|---|
| **Nama**<br>Name | Desra Natasha WN, S.H., M.Kn. |
| **Alamat**<br>Address | Jalan Batam, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten 15148 |
| **Jasa yang Diberikan**<br>Service Rendered | Menyiapkan dan membuat akta yang diperlukan dalam penyelenggaraan RUPST Tahun 2025 Perseroan.<br>Prepare and make the deeds required to hold the 2025 AGMS of the Company. |
| **Periode Penugasan**<br>Assignment Period | 2025 |
| **Biaya yang Dibayarkan (Rp)**<br>Paid Fees (Rp) | 15.000.000 |

| Biro Administrasi Efek<br>Share Registrar | |
|---|---|
| **Nama**<br>Name | PT Adimitra Jasa Korpora |
| **Alamat**<br>Address | Kirana Boutique Office , Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5,<br>Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250<br>Telp: (021) 2974 5222 \| Fax: (021) 2928 9961 |
| **Jasa yang Diberikan**<br>Service Rendered | Membantu Perseroan dalam:<br>1. Pemeliharaan data Pemegang Saham dan Waran.<br>2. Bantuan dalam penyelenggaraan RUPS.<br>3. Menyiapkan pembagian Dividen saham dan Dividen Bonus.<br><br>Assisting the Company in:<br>1. Maintenance of Shareholder and Warrant Data.<br>2. Assistance in holding the GMS.<br>3. Prepare the distribution of stock dividends and bonus dividends. |
| **Periode Penugasan**<br>Assignment Period | 2025 |
| **Biaya yang Dibayarkan (Rp)**<br>Paid Fees (Rp) | 79.535.000 |

| Kantor Jasa Penilai Publik<br>Public Appraisal Services Office | |
|---|---|
| **Nama**<br>Name | Ruky, Safrudin & Rekan |
| **Alamat**<br>Address | Jl. Patal Senayan Raya No.3B 1, RT.5/RW.7, Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12210 |
| **Jasa yang Diberikan**<br>Service Rendered | Membantu Perseroan dalam:<br>1. Melakukan penilaian atas revaluasi aset Perseroan sesuai dengan standar penilaian yang berlaku.<br>2. Melakukan inspeksi lapangan dan verifikasi data atas aset yang akan dinilai.<br>3. Menganalisis nilai wajar aset dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian yang relevan.<br>4. Menyusun dan menyampaikan laporan hasil penilaian sebagai dasar revaluasi aset Perseroan.<br><br>Assisting the Company in:<br>1. Conducting an appraisal for the revaluation of the Company's assets in accordance with applicable valuation standards.<br>2. Performing site inspections and verifying data of the assets to be appraised.<br>3. Analyzing the fair value of the assets using relevant valuation approaches and methods.<br>4. Preparing and delivering the appraisal report as a basis for the Company's asset revaluation. |
| **Periode Penugasan**<br>Assignment Period | 2025 |
| **Biaya yang Dibayarkan (Rp)**<br>Paid Fees (Rp) | 195.000.000 |

# Keanggotaan Asosiasi [C.5, 2-28]

## Association Membership [C.5, 2-28]

Pada akhir tahun 2025, Perseroan tidak berpartisipasi sebagai anggota asosiasi di Indonesia yang berkaitan dengan kegiatan dan bidang usaha properti dan real estat.

As of the end of 2025, the Company was not a member of any associations in Indonesia related to its activities and line of business in property and real estate.

# Perubahan Signifikan [C.6]

## Significant Changes [C.6]

Hingga akhir tahun 2025, tidak terjadi perubahan yang bersifat signifikan seperti *merger*/penggabungan perusahaan, penutupan kantor cabang/pabrik/unit usaha, pembukaan kantor cabang/pabrik baru atau unit usaha baru.

As of the end of 2025, there were no significant changes within the Company, such as mergers, branch/plant/business unit closures, or the opening of new branches/plants or business units.

# Penghargaan dan Sertifikasi

## Awards and Certifications

**Penghargaan yang Diterima Perseroan dan Entitas Anak 2019-2025**

**Awards Received by the Company and Subsidiaries 2019- 2025**

| Penghargaan<br>Awards | Pemberi Penghargaan<br>Awarding Body | Penerima Penghargaan<br>Recipient | Tanggal Penghargaan<br>Awarding Date |
|---|---|---|---|
| Best High End Housing Architectural Design | PropertyGuru Asia Property Awards | Sequoia Hills | 12 Desember 2025<br>December 12, 2025 |
| Residential High Rise | FIABCI Indonesia-REI Excellence Awards 2025 | Collins Boulevard | 03 Desember 2025<br>December 3, 2025 |
| Best High End Housing Architectural Design | PropertyGuru Indonesia Property Awards | Sequoia Hills | 21 November 2025<br>November 21, 2025 |
| Best Premium Housing Project | Golden Property Awards | Sequoia Hills | 29 September 2025<br>September 29, 2025 |
| Top Human Capital Awards 2024 #3 Stars ★★★<br>**Top Business 2024** | Triniti Land | Top Business | 2024 |
| Sustainable Residential Development Indonesia International<br>**Property Awards 2023** | Sequoia Hills | International Property Awards | 2023 |
| Best Lifestyle Developer<br>**Asia Property Awards 2022** | Triniti Land | Property Guru | 2022 |
| TOP 10 BEST DEVELOPER 2022<br>**BCI Asia Awards** | Triniti Land | BCI CentralIndonesia | 2022 |
| Best Housing Landscape Architectural Design<br>**Asia Property Awards 2022** | Sequoia Hills | Property Guru | 2022 |

| **Penghargaan**<br>Awards | **Pemberi Penghargaan**<br>Awarding Body | **Penerima Penghargaan**<br>Recipient | **Tanggal Penghargaan**<br>Awarding Date |
|---|---|---|---|
| Best Retail Architectural Design (Greater Indonesia)<br>**Asia Property Awards 2022** | Holdwell Business Park | Property Guru | 2022 |
| Best Resort Masterplan Design<br>**Asia Property Awards 2022** | Tanamori | Property Guru | 2022 |
| Favorite Apartment Project (Region Batam)<br>**Golden Property Awards** | Paul & Prive, Marc's Boulevards | Golden Property Awards The People Choice 2022 | 2022 |
| Best Innovative Developers<br>**Asia Property Awards 2021** | Triniti Land | Property Guru | 2021 |
| Best Premium Apartment (Region Tangerang)<br>**Golden Property Awards** | Collins Boulevard | Golden Property Awards | 2021 |
| Best Residential District Architectural Design<br>**Asia Property Awards 2021** | Marc's Boulevard | Property guru | 2021 |
| Highly Commended Best Housing Architectural Design<br>**Asia Property Awards 2021** | Glenn The Hive, Marc's Boulevard | Property guru | 2021 |
| Asia Best Boutique Developer<br>**Asia Property Awards 2019** | Triniti Land | Property guru | 2019 |
| Best Boutique Developer (Indonesia)<br>**Indonesia Property Awards 2019** | Triniti Land | Property guru | 2019 |
| Best Mid End Condo Development<br>**Indonesia Property Awards 2019** | The Smith | Property guru | 2019 |
| Best Low Rise Condo Architectural Design<br>**Indonesia Property Awards 2019** | Paul & Prive at Marc's Boulevard | Property guru | 2019 |
| Best High-End Condo Development<br>**Property Guru** | Yukata Suites | Property guru | 2019 |
| Best Premium Apartment<br>**Golden Property Awards** | Yukata Suites | Golden Property Awards | 2019 |
| Best Mid End Condo Development<br>**Asia Property Awards** | Collins Boulevard | Property guru | 2018 |

# Informasi pada Situs Web Perseroan

## Information on the Company's Website

Perseroan menyampaikan informasi secara terpadu melalui situs web resmi yang dapat diakses pada www.trinitiland.com. Seluruh informasi yang tersedia telah disusun sesuai ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dalam POJK No. 8/POJK.04/2015 tanggal 25 Juni 2015 mengenai Situs Web Perusahaan Publik. Mengacu pada regulasi tersebut, situs Perseroan memuat informasi yang mencakup:

1. Informasi umum tentang Perseroan sebagai perusahaan publik, diantaranya meliputi profil perusahaan, struktur kepemilikan, dan jajaran manajemen
2. Informasi bagi pemodal atau investor, yang mencakup laporan tahunan, laporan keuangan, fakta material, presentasi korporasi, serta informasi pemegang saham dan RUPS.
3. Informasi tata kelola perusahaan (*governance*), yang mencakup Pedoman Kerja, Nominasi dan Remunerasi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal.
4. Informasi tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) dan keberlanjutan, yang menunjukkan komitmen Perseroan terhadap isu lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG).

The Company provides integrated information through its official website, accessible at www.trinitiland.com. All available information has been prepared in accordance with the Financial Services Authority provisions in POJK No. 8/POJK.04/2015 dated June 25, 2015, concerning Public Company Websites. Based on this regulation, the Company's website contains information, including:

1. General information about the Company as a public company, including the company profile, ownership structure, and management.
2. Information for investors, including annual reports, financial statements, material facts, corporate presentations, and information on shareholders and GMS.
3. Corporate governance information, including the Work Guidelines, Nomination and Remuneration, Audit Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit.
4. Information on corporate social responsibility (CSR) and sustainability, demonstrating the Company's commitment to environmental, social, and governance (ESG) issues.



Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is Intentionaly left blank





# 04

# TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

## BUSINESS SUPPORTING REVIEW

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Sumber Daya Manusia

## Human Resources

Di industri properti, kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) menjadi kunci karena kebutuhan kompetensi mencakup dua ranah yang sama pentingnya yaitu perencanaan dan pengelolaan bisnis di kantor pusat serta eksekusi teknis di lapangan. Pengembang dituntut memiliki talenta yang mampu merumuskan strategi, mengelola portofolio, melakukan analisis pasar, serta memastikan tata kelola proyek berjalan efektif. Pada saat yang sama, dibutuhkan tim operasional yang memahami detail teknis konstruksi, pengawasan mutu, dan koordinasi dengan kontraktor maupun pihak eksternal. Kombinasi kapabilitas ini menentukan ketepatan waktu pembangunan, kualitas hasil akhir, dan kepuasan pelanggan.

Dalam perspektif tersebut, Triniti Land memandang SDM sebagai aset utama yang menjaga kesinambungan kinerja. Perseroan membutuhkan talenta yang mampu bekerja secara kolaboratif, memahami standar industri, serta mampu merespons perubahan pasar dengan cepat. Untuk itu, peningkatan kompetensi dilakukan secara menyeluruh dengan memperkuat kemampuan analitis, proses pengawasan, dan efektivitas koordinasi di seluruh unit kerja. Pendekatan ini memastikan seluruh unsur organisasi bergerak selaras dalam mendukung kualitas proyek dan pertumbuhan Perseroan.

### PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Pengelolaan SDM di Triniti Land dilakukan secara menyeluruh untuk memastikan keselarasan antara kapasitas organisasi dan kebutuhan bisnis. Perseroan memantau komposisi tenaga kerja, memperkuat proses perekrutan, serta menyediakan pengembangan kompetensi yang relevan bagi setiap fungsi. Kesehatan dan kesejahteraan karyawan juga menjadi perhatian utama agar setiap individu dapat bekerja secara produktif dalam lingkungan yang aman dan mendukung. Pendekatan ini membentuk struktur SDM yang lebih adaptif dan mampu mendukung keberlanjutan operasional maupun pertumbuhan Perseroan.

Pada tahun 2025, pengelolaan SDM Perseroan difokuskan pada 5 (lima) aspek, yaitu:

1. Regenerasi SDM dilakukan untuk memastikan bahwa Perseroan selalu siap menghadapi dinamika tantangan bisnis dengan memiliki kandidat terbaik untuk generasi SDM berikutnya.
2. Pengembangan SDM dilakukan melalui berbagai pelatihan dan program pengembangan SDM sehingga dapat mengikuti tren bisnis dan memiliki kualitas dan kapabilitas yang diperlukan.
3. Transfer pengetahuan SDM dilakukan agar seluruh SDM memiliki pengetahuan yang sama dan terbaru terkait bisnis Perseroan maupun sektor bisnis Perseroan.
4. Penguatan Budaya Perusahaan dan Nilai-Nilai Perusahaan, guna menciptakan lingkungan kerja yang profesional, kolaboratif, dan berintegritas.
5. Peningkatan Keterlibatan dan Kesejahteraan Karyawan, melalui berbagai program kesejahteraan, komunikasi internal, serta upaya menjaga keseimbangan kerja dan kehidupan *(work-life balance)*.

In the property industry, the quality of human resources (HR) is key, as competency requirements span two equally important aspects, namely business planning and management at the head office, and technical execution in the field. A developer must possess the ability to formulate strategies, manage portfolios, conduct market analysis, and ensure effective project governance. At the same time, it also requires an operational team that understands the technical details of construction, quality control, and coordination with contractors and external parties. This combination of capabilities determines the timeliness of construction, the quality of the final result, and customer satisfaction.

From this perspective, Triniti Land considers human resources as a main asset for maintaining sustainable performance. The Company requires talent capable of working collaboratively, understanding industry standards, and responding swiftly to market changes. To this end, competency development is carried out in a comprehensive manner by strengthening analytical capabilities, oversight processes, and effective coordination across all work units. This approach ensures that all elements of the organization are aligned in supporting project quality and the growth of the Company.

### HUMAN RESOURCE MANAGEMENT

Triniti Land's human resource management is carried out thoroughly to ensure alignment between organizational capacity and business needs. The Company oversees workforce composition, strengthens recruitment processes, and provides relevant competency development for each function. Employee health and well-being are also main concerns to ensure that every individual can work productively in a safe and supportive environment. This approach creates a more adaptive human resource structure and supports the Company's operational sustainability and growth.

In 2025, the Company's HR management focused on 5 (five) aspects, namely:

1. Regeneration HR regeneration is conducted to ensure that the Company is always ready to face business challenges dynamics by having the best candidates for the next HR generation.
2. Development HR is taken through various training and HR development programs to be able to keep pace with business trends and has the required qualities and capabilities.
3. Knowledge transfer is taken so that all HR has equal and the most updated knowledge related to the Company's business or the Company's business sectors.
4. Strengthening the Company's culture and corporate values to create a professional, collaborative, and integrity-driven work environment.
5. Enhancing employee engagement and well-being through various welfare programs, internal communication initiatives, as well as efforts to maintain work-life balance.

## DEMOGRAFI KARYAWAN [OJK C.3] [GRI 2-7] [S-01]

Struktur tenaga kerja Perseroan mencerminkan kebutuhan organisasi yang terdiri dari fungsi strategis di kantor pusat dan tim operasional yang mendukung pelaksanaan proyek. Perseroan memantau jumlah tenaga kerja berdasarkan status kepegawaian, latar belakang pendidikan, jenis kelamin, unit kerja, lokasi kerja, dan kelompok usia untuk memastikan kecukupan kapasitas organisasi dalam mendukung aktivitas bisnis. Pemantauan mencakup karyawan tetap, karyawan tidak tetap, serta pekerja yang bukan bagian dari struktur kepegawaian namun bekerja di bawah kendali Perseroan.

Informasi demografis digunakan sebagai dasar dalam perencanaan kebutuhan tenaga kerja, penguatan kompetensi, pengelolaan beban kerja di setiap unit operasional, dan pengembangan SDM di tahun berjalan.

## EMPLOYEE DEMOGRAPHY [OJK C.3] [GRI 2-7] [S-01]

The Company's workforce structure reflects the organization's needs, consisting of strategic functions at the head office and operational teams that support project execution. The Company oversees the number of employees by employment status, educational background, gender, work unit, work location, and age group to ensure adequacy in organizational capacity to support business activities. Overseeing includes permanent employees, contract employees, and employees outside the employee structure; however, they work under the Company's control.

Demographic information serves as a basis for workforce needs planning, competency strengthening, workload management in each operational unit, and human resources development in the current year.

**Demografi Karyawan Berdasarkan Status**
**Employee Demography by Employment Status**

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Tetap<br>Permanent | 87 | 114 | 119 |
| Kontrak<br>Contract | 74 | 133 | 156 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

**Demografi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan**
**Employee Demography by Level of Position**

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| *Manager* | 26 | 43 | 51 |
| *Supervisor* | 36 | 51 | 54 |
| *Staff* | 99 | 153 | 170 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

**Demografi Karyawan Berdasarkan Latar Belakang Pendidikan**
**Employee Demography by Educational Background**

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Pasca Sarjana (S2) & Sarjana (S1)<br>Master's Degree & Bachelor's Degree | 91 | 136 | 132 |
| Akademi & Diploma (D3)<br>Academy & Diploma | 11 | 14 | 15 |
| SMA (sederajat)<br>Senior High School (same level) | 59 | 97 | 128 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

### Demografi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
### Employee Demography by Gender

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Pria<br>Male | 90 | 142 | 162 |
| Wanita<br>Female | 71 | 105 | 113 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

### Demografi Karyawan Berdasarkan Unit Kerja
### Employee Demography by Work Unit

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Operasional<br>Operational | 2 | 3 | 6 |
| SDM<br>HR | 4 | 3 | 3 |
| Keuangan & Akuntansi<br>Finance & Accounting | 28 | 39 | 39 |
| Pemasaran<br>Marketing | 33 | 97 | 100 |
| Hukum<br>Legal | 5 | 10 | 9 |
| Umum<br>General Affair | 16 | 19 | 22 |
| Manajemen Risiko<br>Risk Management | 10 | 13 | 27 |
| Proyek<br>Project | 31 | 30 | 29 |
| Kantor Pusat<br>Head Office | 3 | 5 | 9 |
| Hubungan Pelanggan<br>Customer Relation | - | 5 | 6 |
| Teknologi Informasi<br>Information Technology | 2 | 1 | 1 |
| Penagihan<br>Collection | - | - | - |
| Audit Internal<br>Internal Audit | - | - | 1 |
| Pengadaan<br>Procurement | 5 | 9 | 8 |
| Pengembangan Bisnis<br>Business Development | 1 | 2 | 3 |
| Manajemen Properti<br>Property Management | 4 | - | 2 |
| Konsultan Biaya Konstruksi<br>Quantity Surveyor | 10 | 7 | 6 |
| Perencanaan Teknis<br>Technical Planning | 7 | 4 | 4 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

### Demografi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja
### Employee Demography by Work Location

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Tangerang | 112 | 126 | 143 |
| Jakarta | - | 7 | 15 |
| Batam | 19 | 20 | 23 |
| Bogor | 21 | 77 | 78 |
| Lampung | 9 | 15 | 14 |
| Labuan Bajo | - | 2 | 2 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

### Demografi Karyawan Berdasarkan Usia
### Employee Demography by Age

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| 51-60 tahun \| years old | 10 | 11 | 13 |
| 41-50 tahun \| years old | 25 | 29 | 32 |
| 31-40 tahun \| years old | 54 | 80 | 78 |
| 21-30 tahun \| years old | 71 | 124 | 147 |
| 18-20 tahun \| years old | 1 | 3 | 5 |
| **Total** | **161** | **247** | **275** |

## KESETARAAN GENDER [S-01]

## GENDER EQUALITY [S-01]

| Uraian<br>Description | Laki-Laki<br>Male | | Perempuan<br>Female | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Total | (%) | Jumlah Total | (%) |
| *Entry-Level* | 54 | 60,00 | 42 | 59,15 |
| *Mid-Level* | 18 | 20,00 | 17 | 23,94 |
| *Senior-Level* | 14 | 15,56 | 12 | 16,90 |
| *Executive-Level* | 4 | 4,44 | 0 | 0,00 |
| **Total** | **90** | **100,00** | **71** | **100,00** |

| Rentang Usia<br>Age Range | Level Jabatan<br>Level of Position | | | | | | | | Total Karyawan<br>Total Employees |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Entry-level | | Mid-level | | Senior-level | | Executive-level | | |
| | Pria<br>Male | Wanita<br>Female | Pria<br>Male | Wanita<br>Female | Pria<br>Male | Wanita<br>Female | Pria<br>Male | Wanita<br>Female | |
| 51-60 tahun<br>years old | 1 | - | 2 | - | 4 | 2 | 1 | - | 10 |
| 41-50 tahun<br>years old | 12 | 1 | 2 | 1 | 6 | 3 | - | - | 25 |
| 31-40 tahun<br>years old | 16 | 11 | 9 | 8 | 4 | 3 | 3 | - | 54 |
| 21-30 tahun<br>years old | 25 | 29 | 5 | 8 | - | 4 | - | - | 71 |
| 18-20 tahun<br>years old | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| **Total** | **54** | **42** | **18** | **17** | **14** | **12** | **4** | **-** | **161** |

## PEKERJA YANG BUKAN KARYAWAN [2-8]

Dalam operasionalnya, Perseroan juga memberdayakan para pekerja yang bukan merupakan karyawan, atau disebut tenaga alih daya (TAD). Per 31 Desember 2025, jumlah TAD Perseroan mencapai 58 orang pada 58 perusahaan, meningkat dari tahun sebelumnya yang tercatat sebanyak 47 orang pada 4 perusahaan. Penghitungan jumlah TAD dilakukan berdasarkan data internal yang merujuk pada kontrak kerja sama dengan perusahaan penyedia jasa tenaga alih daya yang masih berlaku pada akhir periode pelaporan.

## WORKERS WHO ARE NOT EMPLOYEES [2-8]

In its operations, the Company also empowers workers who are not employees, also known as outsourced workers (TAD). As of December 31, 2025, the Company had 58 outsourced workers in 58 companies, an increase from the previous year of 47 outsourced workers in 4 companies. The number of outsourced workers is calculated based on internal data referring to cooperation contracts with outsourcing service providers that remain valid at the end of the reporting period.

## Pekerja yang Bukan Merupakan Karyawan Perseroan
## Workers Who Are Not Employees of the Company

| **Jenis Pekerjaan** Type of Work | **Keterlibatan** Engagement | **Keterangan** Description | **Jumlah** Total |
|---|---|---|---|
| Kebersihan Cleaning Service | Penyedia Pihak Ketiga Outsourcing | Para pekerja kebersihan dimana Perseroan memiliki kendali atas para pekerja yang bertanggung jawab menjaga kebersihan di area operasional kantor dan juga proyek milik Perseroan.<br><br>Cleaning services in which the Company has control over workers who are responsible for the cleanliness in the operational area at the office and the Company's project. | 13 orang \| workers<br>(13 perusahaan \| companies) |
| Keamanan Security | Penyedia Pihak Ketiga Outsourcing | Para pekerja keamanan dimana Perseroan memiliki kendali atas para pekerja yang bertanggung jawab menjaga keamanan di area operasional kantor dan juga proyek milik Perseroan.<br><br>Security services in which the Company has control over workers who are responsible for the security in the operational area at the office and the Company's project. | 45 orang \| workers<br>(45 perusahaan \| companies) |
| **Total** | | | **58 orang** \| workers<br>**(58 perusahaan** \| companies) |

## Jumlah Pegawai Sementara [S-04]
## Number of Temporary Employees [S-04]

| **Uraian** Description | **Jumlah Pegawai** Number of Employees | **Satuan** Unit | **Persentase Pegawai** Percentage of Employees | **Satuan** Unit |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah pegawai yang bukan merupakan karyawan<br>Number of employees who are not employees | 58 | Pegawai<br>Employees | 36,02 | (%) |

Berdasarkan data demografi yang telah disajikan, jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2025 mengalami penurunan sebesar 38,55% dibandingkan tahun 2024. Penurunan ini dipengaruhi oleh penambahan dan pengurangan tenaga kerja serta langkah strategis yang dilakukan Perseroan, termasuk upaya efisiensi dan restrukturisasi organisasi guna meningkatkan produktivitas dan efektivitas operasional.

Selain faktor tersebut, penurunan yang cukup signifikan juga dipengaruhi oleh divestasi PT Triniti Garam Properti (TGP), di mana karyawan entitas tersebut masih tercakup dalam perhitungan tahun 2024 namun tidak lagi termasuk dalam cakupan pada tahun 2025. Perubahan cakupan ini berdampak pada penurunan jumlah karyawan secara keseluruhan serta berpotensi meningkatkan tingkat perputaran *(turnover)* karyawan apabila dibandingkan secara langsung antarperiode.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tetap melakukan proses perekrutan untuk memenuhi kebutuhan kompetensi yang relevan dengan perkembangan bisnis dan struktur organisasi. Rekrutmen difokuskan pada posisi yang mendukung penguatan fungsi strategis, operasional, dan manajerial, sehingga kualitas SDM Perseroan tetap selaras dengan kebutuhan pertumbuhan jangka panjang.

Based on the demographic data presented above, the number of the Company's employees in 2025 decreased by 38.55% compared to 2024. This decline was driven by both additions and reductions in the workforce, as well as strategic measures undertaken by the Company, including efficiency initiatives and organizational restructuring to enhance productivity and operational effectiveness.

In addition to these factors, the significant decrease was also influenced by the divestment of PT Triniti Garam Properti (TGP), whereby employees of this entity were still included in the 2024 figures but are no longer within the reporting scope in 2025. This change in scope has resulted in a lower overall employee count and may lead to a higher employee turnover rate when compared directly on a year-on-year basis.

Throughout 2025, the Company continued its recruitment process to meet competency needs relevant to business development and organizational structure. Recruitment was focused on positions that support the strengthening of strategic, operational, and managerial functions; thus, the quality of the Company's human resources remains aligned with long-term growth needs.

| Karyawan Baru (26 orang)<br>New Employees (26 employees) | | | | Karyawan Keluar (41 orang)<br>Resigned Employees (41 employees) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Usia<br>Age | Jenis Kelamin<br>Gender | | Lokasi<br>Location | Usia<br>Age | Jenis Kelamin<br>Gender | | Lokasi<br>Location |
| | Male | Female | | | Male | Female | |
| 18-20 | - | 1 | All Project | 18-20 | - | - | All Project |
| 21-30 | - | 12 | All Project | 21-30 | 7 | 13 | All Project |
| 31-40 | 9 | 5 | All Project | 31-40 | 11 | 7 | All Project |
| 41-50 | 3 | 1 | All Project | 41-50 | 2 | - | All Project |
| 51-60 | 1 | - | All Project | 51-60 | - | - | All Project |

Pada tahun 2025, Perseroan merekrut karyawan baru sebanyak 26 orang. Komposisi karyawan baru didominasi oleh kelompok usia di bawah 30 tahun yang sejalan dengan kebutuhan Perseroan untuk memperkuat fungsi operasional dan mendukung dinamika bisnis yang menuntut kecepatan adaptasi. Sementara itu, perekrutan pada kelompok usia 30 hingga 50 tahun tetap dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pada posisi yang memerlukan pengalaman profesional. [GRI 401-1]

In 2025, the Company recruited 26 new employees. The composition of new employees is dominated by those under 30 years old, which aligns with the Company's need to strengthen operational functions and support business dynamics that require quick adaptation. Meanwhile, the Company continued to recruit employees aged 30-50 to fill positions that require professional experience. [GRI 401-1]

Pada periode yang sama, terdapat 41 orang yang meninggalkan Perseroan. Karyawan yang keluar pada tahun 2025 berasal dari berbagai fungsi dan tidak menunjukkan pola tertentu, karena sebagian besar keputusan pengunduran diri merupakan keputusan pribadi masing-masing individu.

During the same period, there were 41 employees who resigned from the Company. Employees who left in 2025 came from various functions and showed no particular pattern, as most resignations were personal decisions made by each individual.

Berdasarkan data tersebut, tingkat turnover karyawan pada tahun 2025 tercatat sebesar 25,00%, yang terutama dipengaruhi oleh perubahan struktur organisasi Perseroan. Hal ini sejalan dengan dilakukannya divestasi atas PT Triniti Garam Properti (TGP), dimana pada tahun 2024 karyawan entitas tersebut masih termasuk dalam perhitungan jumlah karyawan Perseroan, sementara pada tahun 2025 tidak lagi dikonsolidasikan. Oleh karena itu, tingkat *turnover* yang tinggi tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi operasional normal, melainkan dipengaruhi oleh faktor korporasi yang bersifat *non-recurring*.

Based on this data, the employee turnover rate in 2025 was recorded at 25.00%, primarily driven by changes in the Company's organizational structure. This was in line with the divestment of PT Triniti Garam Properti (TGP), where employees of the entity were still included in the Company's headcount in 2024, but were no longer consolidated in 2025. Therefore, the high turnover rate does not fully reflect normal operational conditions, but is influenced by non-recurring corporate actions.

Di sisi lain, Perseroan juga mencatat *hiring rate* sebesar 16,00%, yang menunjukkan bahwa aktivitas rekrutmen tetap berjalan secara aktif untuk mendukung kebutuhan operasional dan pengembangan bisnis. Hal ini mencerminkan upaya Perseroan dalam menjaga keberlanjutan organisasi serta memastikan ketersediaan sumber daya manusia yang memadai.

On the other hand, the Company also recorded a hiring rate of 16.00%, indicating that recruitment activities remained active to support operational needs and business development. This reflects the Company's efforts to maintain organizational continuity and ensure the availability of adequate human resources.

### Tingkat Pergantian Pegawai [S-03]
### Employee Turnover Rate [S-03]

| Uraian<br>Description | Jumlah Pegawai (dalam tahun pelaporan)<br>Number of Employees (in reporting year) | Satuan<br>Unit | Persentase Pegawai (dalam tahun pelaporan)<br>Percentage of Employees (in reporting year) | Satuan<br>Unit |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Pegawai resign/Pemutusan Hubungan Kerja<br>Number of Resigned Employees/Termination of Employment | 41 | Pegawai<br>Employees | 25,00 | (%) |
| Jumlah Pegawai Baru/Pengganti<br>Number of New/Replacement Employees | 26 | Pegawai<br>Employees | 16,00 | (%) |

Perseroan menerapkan prinsip kesempatan kerja yang setara tanpa membedakan gender. Dari sisi lokasi, perekrutan terbanyak dilakukan di kantor pusat Tangerang dan Jakarta, disusul perekrutan di wilayah proyek yang tengah mengalami peningkatan kebutuhan operasional.

The Company adheres to the principle of equal employment opportunities, free of discrimination based on gender. In terms of location, the largest recruitment takes place at the Tangerang and Jakarta head offices, followed by recruitment in project areas with increased operational needs.

## PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN [OJK F.22] [GRI 404-1] [GRI 404-2]

Perseroan secara berkelanjutan mengevaluasi kebutuhan pelatihan berdasarkan hasil penilaian kinerja dan perubahan tuntutan operasional. Dengan pendekatan ini, pelatihan tidak hanya berfungsi sebagai peningkatan kompetensi, tetapi juga menjadi instrumen untuk memperkuat produktivitas, memastikan kesiapan tenaga kerja dalam menghadapi perkembangan industri, dan mendukung rencana suksesi di posisi-posisi kunci. Pelatihan dan pengembangan karyawan yang diselenggarakan pada 2025 adalah sebagai berikut:

## EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT [OJK F.22] [GRI 404-1] [GRI 404-2]

The Company continuously evaluates training needs based on performance appraisal results and changing operational demands. With this approach, training not only enhances competency but also strengthens productivity, ensures workforce readiness for industry developments, and supports succession planning in key positions. Employee training and development programs implemented in 2025 are as follows:

| Jenis Pelatihan<br>Types of Training | Tanggal Pelatihan<br>Date | Penyelenggara<br>Orgainzer | Lokasi Pelatihan<br>Training Location | Peserta Pelatihan<br>Training Participants |
|---|---|---|---|---|
| *Risk Management Training* | Selasa, 04 Februari 2025<br>Tuesday, February 04, 2025 | Internal Audit | Brooklyn Premium Office | 15 |
| Mengenal & Membangun Kesehatan Mental dalam Konteks Lingkungan Kerja | Kamis, 17 April 2025<br>Thursday, April 17, 2025 | *Corporate Secretary & Investor Relations* | *Co Working Space-Brooklyn Premium Office* | 40 |
| *Sales Training* | Rabu, 14 Mei 2025<br>Wednesday, May 14, 2025 | *Marketing and Communication* | Brooklyn Premium Office | 20 |
| *Leadership & Team Building* | Kamis 24 Juli 2025 - Sabtu, 26 Juli 2025<br>Thursday July 24, 2025 - Saturday, July 26, 2025 | Chandra (Direksi) | Brooklyn Premium Office | 35 |
| *Competency Development* | Rabu, 13 Agustus 2025<br>Wednesday, August 13, 2025 | *Human Capital* | *Co Working Space-Brooklyn Premium Office* | 30 |
| Regulasi Pasar Modal untuk Perusahaan terbuka | Jumat, 19 September 2025<br>Friday, September 19, 2025 | *Corporate Secretary & Investor Relations* | Brooklyn Premium Office | 15 |
| *ESG Training & Development for Employee* | Rabu, 12 November 2025<br>Wednesday, November 12, 2025 | *Corporate Secretary & Investor Relations* | Brooklyn Premium Office | 32 |
| Pelatihan *Soft & Hard Skill* | Senin, 08 Desember 2026<br>Monday, December 08, 2026 | *Human Capital* | *Co Working Space-Brooklyn Premium Office* | 30 |

Secara keseluruhan, pada tahun 2025 Perseroan melaksanakan 8 program pelatihan yang diikuti oleh 155 karyawan, dengan total jam pelatihan sebanyak 53 jam dan rata-rata 0,24 jam pelatihan per karyawan. Jumlah tersebut mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya dimana Perseroan menyelenggarakan delapan program pelatihan untuk 247 karyawan dengan rata-rata 50 jam pelatihan per karyawan.

Overall, in 2025, the Company implemented 8 training programs attended by 155 employees, totaling 53 training hours and an average of 0.24 training hours per employee. This number has increased from the previous year, in which the Company held 8 training programs for 247 employees with an average of 50 training hours per employee.

**Pelatihan dan Pengembangan Pegawai** [S-05]
**Employee Training and Development** [S-05]

| Rata-rata Jam Pelatihan per pegawai (jam/pegawai)<br>Average Training Hours per employee (hours/employee) | Jumlah pegawai yang ikut serta dalam program pelatihan (orang)<br>Number of employees participating in the training program (employee) | Persentase Jumlah Pegawai yang Ikut serta dalam Pelatihan (%)<br>Percentage of Number of Employees Participating in Training (%) |
|---|---|---|
| 0,24 | 155 | 96,44 |

## KESEHATAN DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan menempatkan kesehatan dan kesejahteraan karyawan sebagai elemen penting dalam menciptakan lingkungan kerja yang aman, produktif, dan mendukung keberlanjutan operasional. Seluruh kebijakan ketenagakerjaan dirancang untuk memastikan bahwa setiap karyawan mendapatkan perlindungan dan fasilitas kerja yang memadai, sehingga dapat menjalankan tugas secara optimal.

Perseroan menyediakan paket manfaat kesehatan dan kesejahteraan yang berlaku secara setara bagi karyawan tetap maupun karyawan kontrak. Manfaat tersebut mencakup gaji pokok, berbagai insentif bulanan dan tahunan, tunjangan hari raya, hak cuti, serta kepesertaan dalam program BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan, dan asuransi kesehatan tambahan. Struktur manfaat yang seragam ini memastikan tidak adanya perbedaan perlakuan berdasarkan status kepegawaian dan memberikan kepastian bagi seluruh karyawan dalam memperoleh hak dan fasilitas yang relevan dengan kebutuhan pekerjaan mereka.

## EMPLOYEE HEALTH AND WELL-BEING

The Company prioritizes employee health and well-being as a critical element in fostering a safe, productive work environment that supports operational sustainability. All employment policies are designed to ensure that every employee receives adequate protection and work facilities, enabling them to perform their duties optimally.

The Company provides a health and well-being benefits package that applies equally to both permanent and contract employees. These benefits cover a basic salary, various monthly and annual incentives, holiday allowances, paid leave, participation in the BPJS Health (BPJS Kesehatan) and BPJS Employment (BPJS Ketenagakerjaan) programs, and supplemental health insurance. This similar benefits structure ensures there is no disparity based on employment status and provides certainty to all employees in obtaining the rights and facilities relevant to their work needs.

## Manfaat yang Diterima Karyawan Tetap dan Kontrak [GRI 401-2]
## Employee Benefits for Permanent and Contract Employees [GRI 401-2]

| **Komponen**<br>Component | **Karyawan Tetap**<br>Permanent Employee | **Karyawan Kontrak**<br>Contract Employee |
|---|---|---|
| Gaji Pokok \| Basic Salary | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| **Insentif Bulanan** \| Monthly Incentive | | |
| a. Tunjangan *Transport* \| Transport Allowance | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| b. Lembur \| Overtime | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| c. Insentif Performansi \| Performance Incentive | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| **Insentif Bulanan** \| Monthly Incentive | | |
| a. Insentif Pencapaian Target<br>Target Achievement Incentive | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| b. Cuti \| Paid Leave | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| c. Tunjangan Hari Raya (THR)<br>Holiday Allowance | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| Asuransi Kesehatan \| Health Insurance | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| BPJS Kesehatan \| BPJS Health | Ya \| Yes | Ya \| Yes |
| BPJS Ketenagakerjaan \| BPJS Employment | Ya \| Yes | Ya \| Yes |

Terkait komponen remunerasi utama yaitu gaji pokok, Perseroan memastikan bahwa seluruh karyawan menerima upah yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Karyawan dengan level terendah, tidak termasuk TAD, memperoleh gaji yang setidaknya setara dengan Upah Minimum Regional di masing-masing wilayah operasional Perseroan. Setelah memastikan pemenuhan regulasi, penetapan gaji dilakukan dengan mempertimbangkan standar industri, kondisi finansial Perseroan, serta kebutuhan untuk mempertahankan talenta yang berkontribusi terhadap kinerja Perseroan.

Regarding the main remuneration component, namely basic salary, the Company ensures that all employees receive salaries in compliance with laws and regulations. The lowest-level employees, excluding outsourced workers (TAD), receive salaries at least equivalent to the Regional Minimum Wage in each of the Company's operational areas. Apart from regulatory compliance, the salary is determined by taking into account industry standards, the Company's financial condition, and the need to retain talent that contributes to the Company's performance.

## Upah Karyawan Level Terendah Dibandingkan UMR di Setiap Daerah Tahun 2025 [F.20]
## Lowest Level Employee Salary Compared to UMR in Each Region in 2025 [F.20]

| **Lokasi**<br>Location | **Besaran UMR (Rp)**<br>UMR Amount (Rp) | **Upah Perseroan (Rp)**<br>Company Salary (Rp) | **Rasio Upah/UMR**<br>Salary/UMR Ratio |
|---|---|---|---|
| Tangerang | 5.069.708 | 5.069.708 | 1:1 |
| Jakarta | 5.396.761 | 5.396.761 | 1:1 |
| Batam | 4.989.600 | 4.989.600 | 1:1 |
| Sentul, Bogor | 4.877.211 | 5.000.000 | 1:1.3 |
| Lampung | 3.305.362 | 3.305.362 | 1:1 |
| Labuan Bajo | 2.328.969 | - | - |

## CUTI KARYAWAN [GRI 401-3]

Perseroan menyediakan berbagai jenis cuti sesuai ketentuan peraturan ketenagakerjaan untuk mendukung keseimbangan antara pekerjaan dan kebutuhan pribadi karyawan. Hak cuti tersebut meliputi cuti tahunan, cuti sakit, cuti penting, dan bentuk cuti lain yang diatur dalam regulasi. Seluruh ketentuan cuti diterapkan secara setara bagi masing-masing kategori karyawan sesuai persyaratan yang berlaku.

Secara lebih spesifik, Perseroan menerapkan kebijakan cuti orang tua yang mencakup cuti melahirkan bagi karyawan wanita serta cuti bagi karyawan pria yang istrinya melahirkan. Pada tahun 2025, terdapat 1 karyawan yang memanfaatkan cuti orang tua, terdiri dari 1 karyawan wanita. Seluruh karyawan tersebut kembali bekerja setelah masa cuti berakhir sehingga tingkat kembali bekerja *(return to work rate)* mencapai 100%. Perseroan memantau keberlanjutan bekerja setelah karyawan kembali dari cuti orang tua. Seluruh karyawan yang kembali bekerja pada tahun pelaporan tercatat tetap bekerja hingga akhir periode pelaporan, sehingga tingkat keberlanjutan bekerja setelah kembali (*retention rate*) tercatat sebesar 100%.

## EMPLOYEE LEAVE [GRI 401-3]

The Company provides various types of leave in accordance with employment regulations to support a balance between work and personal needs for its employees. These leave entitlements cover annual leave, sick leave, special leave, and other forms of leave stipulated in the regulations. All leave provisions are applied equally across all employee categories in accordance with applicable requirements.

More specifically, the Company implements a parental leave policy that includes maternity leave for female employees and paternity leave for male employees. In 2025, there were 1 employees who took parental leave, consisting of 1 female employees. All of these employees returned to work after their leave ended, resulting in a return-to-work rate of 100%. The Company monitored employee retention after returning from parental leave. All employees who returned to work during the reporting year were recorded as remaining employed until the end of the reporting period, resulting in a retention rate of 100%.

| **Keterangan**<br>Description | **Pria**<br>Male | **Perempuan**<br>Female | **Jumlah**<br>Total |
|---|---|---|---|
| Karyawan yang berhak atas *parental leave*<br>Employees who are entitled to parental leave | N/A | 1 | 1 |
| Karyawan yang mengambil *parental leave*<br>Employees who take parental leave | N/A | 1 | 1 |
| *Return-to-work rate* | N/A % | 100% | 100% |
| *Retention rate* 12 bulan setelah Kembali<br>Retention rate of 12 months after return | N/A % | 100% | 100% |

## TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA [OJK F.19]

Perseroan menjalankan praktik ketenagakerjaan yang sepenuhnya selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam proses perekrutan maupun pengelolaan ketenagakerjaan, Perseroan memastikan tidak terdapat penggunaan tenaga kerja di bawah umur maupun praktik kerja paksa dalam bentuk apa pun. Seluruh karyawan yang bekerja di Perseroan telah memenuhi persyaratan usia kerja dan memiliki hubungan kerja yang sah sesuai kontrak atau perjanjian kerja yang berlaku. [S-10]

## CHILD LABOR AND FORCED LABOR [OJK F.19]

The Company implements employment practices that fully comply with applicable laws and regulations. In its recruitment processes and workforce management, the Company ensures that there is no employment of underage labor or forced labor practices in any form. All employees working for the Company meet the working age requirements and have a valid employment relationship in accordance with applicable contracts or employment agreements. [S-10]

## LINGKUNGAN BEKERJA YANG LAYAK DAN AMAN [OJK F.21] [GRI 403-4] [S-11]

Perseroan berkomitmen menyediakan lingkungan kerja yang layak, aman, dan mendukung produktivitas seluruh karyawan. Upaya tersebut diwujudkan melalui penyediaan fasilitas kerja yang memadai seperti ruang kerja yang nyaman, ruang menyusui, area hijau terbuka, serta infrastruktur keselamatan yang lengkap termasuk prosedur evakuasi darurat untuk kondisi seperti kebakaran dan gempa.

Pada tahun 2025, tidak terdapat kecelakaan kerja yang tercatat di lingkungan kantor pusat maupun unit operasional Perseroan dan entitas anak. Kondisi ini mencerminkan efektivitas penerapan prosedur keselamatan kerja dan pemantauan risiko yang dilakukan secara berkelanjutan.

## DECENT AND SAFE WORKING ENVIRONMENT

[OJK F.21] [GRI 403-4] [S-11]

The Company is committed to fostering a decent, safe, and productive work environment for all employees. This effort is demonstrated by providing adequate work facilities, including comfortable workspaces, nursing rooms, green open spaces, and complete safety infrastructure, including emergency evacuation procedures for situations such as fire and earthquakes.

In 2025, there were no work-related accidents reported at the Company's head office, operational units, or subsidiaries. This reflects the effectiveness of occupational safety procedures and ongoing risk monitoring.

### Jumlah Kecelakaan Kerja [S-06]
### Number of Work-Related Accidents [S-06]

| **Frekuensi Kecelakaan Kerja dari Total Pegawai**<br>Frequency of Work-Related Accidents Out of Total Employees | **Persentase Kecelakaan Kerja Serius yang Berakibat Cedera Serius dan Fatal dari Total Pegawai (%)**<br>Percentage of Serious Work-Related Accidents Resulting in Serious and Fatal Injuries Out of Total Employees (%) |
|---|---|
| 0 | 0 |

Selain perlindungan dari risiko fisik, Perseroan juga memastikan bahwa seluruh karyawan terlindungi dari potensi pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM), tindakan diskriminatif, dan pelecehan atau kekerasan seksual di tempat kerja. Perseroan menerapkan kebijakan larangan diskriminasi, kebijakan pencegahan dan penanganan kekerasan seksual, serta mekanisme pelaporan yang selaras dengan ketentuan Kepmenaker Nomor 88 Tahun 2023 tentang Pedoman Pencegahan dan Penanganan Kekerasan Seksual di Tempat Kerja. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan pelanggaran HAM, tindakan diskriminasi, maupun kejadian kekerasan atau pelecehan seksual di lingkungan Perseroan. [S-08] [S-09]

In addition to protecting against physical risks, the Company ensures that all employees are protected from potential human rights violations, discriminatory actions, and sexual harassment or violence within the workplace. The Company implements a policy prohibiting discrimination, a policy to prevent and handle sexual violence, and a reporting mechanism that aligns with the provisions of the Minister of Manpower Decree Number 88 of 2023 concerning Guidelines for the Prevention and Handling of Sexual Violence within the Workplace. Throughout 2025, there were no reports of human rights violations, acts of discrimination, or incidents of sexual violence or harassment within the Company. [S-08] [S-09]

### Jumlah Kejadian Pelanggaran HAM [S-07]
### Total Incidents of Human Rights Violations [S-07]

| | |
|---|---|
| **Jumlah Pelanggaran HAM**<br>Total Human Rights Violations | 0 |

# Teknologi Informasi
## Information Technology

Perseroan memandang pemanfaatan teknologi informasi (TI) sebagai elemen penting dalam menjaga efektivitas operasional dan memperkuat koordinasi antar unit kerja. Dengan karakter industri properti yang menuntut ketepatan data, kecepatan proses, dan kolaborasi lintas fungsi, pengembangan TI dilakukan secara berkelanjutan agar sistem yang digunakan tetap relevan, aman, dan mampu mendukung pertumbuhan bisnis.

### PENGEMBANGAN SISTEM TI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan sejumlah pemutakhiran pada infrastruktur dan aplikasi internal untuk meningkatkan performa sistem serta memastikan ketersediaan layanan TI bagi seluruh unit kerja. Pengembangan dilakukan dengan fokus pada peningkatan kapasitas, keamanan, serta efisiensi penggunaan sistem.

### PENGEMBANGAN SISTEM TI PADA TAHUN 2025 MELIPUTI:

1. Pengembangan Internal Web Perusahaan;
2. Implementasi Sistem *Paperless*;
3. Penggunaan tanda tangan digital untuk Level Manajemen;
4. Manajemen dan Konsolidasi *Database*;
5. Automatisasi Proses *Customer Relation*

### RENCANA PENGEMBANGAN SISTEM TI

Menuju tahun mendatang, Perseroan menargetkan penguatan sistem TI yang lebih terintegrasi untuk mendukung pertumbuhan usaha dan pengelolaan proyek yang semakin kompleks. Fokus pengembangan diarahkan pada peningkatan keamanan data, otomatisasi proses bisnis, serta pemutakhiran aplikasi internal yang berhubungan langsung dengan operasional proyek dan layanan kepada pelanggan.

### RENCANA PENGEMBANGAN TI UNTUK TAHUN 2026 MELIPUTI:

1. Implementasi Satu Sistem (satu akses terpadu);
2. *Dashboard* terpusat;
3. Pengembangan dan Pembaruan Internal Web.

Rangkaian pengembangan tersebut diharapkan dapat membangun landasan teknologi yang mendukung kebutuhan operasional saat ini sekaligus mempersiapkan organisasi dalam menghadapi kompleksitas proyek dan ekspansi usaha di tahun-tahun mendatang, sehingga Perseroan memiliki kemampuan adaptasi yang lebih tinggi terhadap dinamika bisnis.

The Company considers the utilization of information technology (IT) as a critical element in maintaining operational effectiveness and strengthening coordination between work units. Given the characteristics of the property industry, which demand data accuracy, processing speed, and cross-functional collaboration, IT development is carried out continuously to ensure the systems used remain relevant, secure, and capable of supporting business growth.

### IT SYSTEM DEVELOPMENT IN 2025

Throughout 2025, the Company undertook several updates to its internal infrastructure and applications to improve system performance and ensure the availability of IT services for all work units. These improvements focused on increasing the capacity, security, and efficiency of system use.

### IT SYSTEM DEVELOPMENT IN 2025 INCLUDES:

1. Development of Internal Corporate Web Portal;
2. Implementation of a Paperless System;
3. Implementation of Digital Signatures for Management Level;
4. Database Management and Consolidation;
5. Customer Relation Process Automation.

### IT SYSTEM DEVELOPMENT PLAN

Moving into the upcoming year, the Company aims to strengthen its more integrated IT systems to support business growth and increasingly complex project management. Development will focus on enhancing data security, automating business processes, and updating internal applications that are directly linked to project operations and customer service.

### IT DEVELOPMENT PLANS FOR 2026 INCLUDE:

1. Implementation of One System (Single Access System);
2. Centralized Dashboard;
3. Enhancement and Upgrade of Internal Web.

These developments are expected to build a technological basis that supports current operational needs while preparing the organization to address project complexity and business expansion in the coming years, thereby enhancing the Company's ability to adapt to business dynamics.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is Intentionaly left blank


MAVEN
POPCORN



# 05

# ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Tinjauan Ekonomi dan Industri

## Economic and Industry Overview

Perekonomian global menunjukkan pemulihan yang berlanjut, namun dengan momentum yang semakin terbatas dan tingkat ketidakpastian yang tetap tinggi. Berdasarkan *World Economic Outlook* (WEO) IMF edisi Januari 2026, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) global diproyeksikan sebesar 3,2% pada tahun 2025, relatif stagnan dibandingkan realisasi 3,3% pada tahun 2024 dan 3,6% pada tahun 2022. Perlambatan ini mencerminkan normalisasi permintaan pascapandemi, dampak pengetatan kondisi keuangan global, serta meningkatnya fragmentasi ekonomi dan ketegangan geopolitik.

Pertumbuhan ekonomi negara maju secara agregat diperkirakan tetap terbatas, seiring dengan tingginya biaya pembiayaan dan penyesuaian kebijakan moneter. Amerika Serikat masih menunjukkan ketahanan konsumsi dan sektor jasa, namun tekanan suku bunga tinggi membatasi ekspansi lebih lanjut. Di kawasan Uni Eropa, pemulihan berlangsung tidak merata antarnegara anggota, dipengaruhi oleh dampak lanjutan krisis energi, tekanan fiskal, serta lemahnya permintaan eksternal.

Tiongkok tetap menjadi salah satu kontributor utama pertumbuhan global, meskipun lajunya lebih rendah dibandingkan periode sebelum pandemi. Tantangan struktural di sektor properti, perlambatan konsumsi domestik, serta proses penyeimbangan ulang ekonomi membatasi pertumbuhan jangka pendek. Jepang, di sisi lain, menghadapi pertumbuhan yang relatif lebih terbatas akibat tantangan demografis dan struktural jangka panjang. Wilayah Asia Tenggara diperkirakan mencatat pertumbuhan yang relatif lebih kuat dibandingkan rata-rata global, didorong oleh pemulihan permintaan domestik, investasi infrastruktur, serta perdagangan regional. Namun demikian, kawasan ini tetap terekspos terhadap risiko eksternal melalui jalur perdagangan, arus modal, dan volatilitas pasar keuangan global.

Pada Laporan Perekonomian Indonesia 2025, Bank Indonesia mencatat Ekonomi Indonesia tetap berkinerja baik dan berdaya tahan di tengah tingginya gejolak dan ketidakpastian global. Pertumbuhan ekonomi pada 2025 tetap baik didukung stabilitas yang terjaga dengan inflasi yang terkendali dalam kisaran sasaran 2,5±1%. Ketahanan eksternal tetap solid, tecermin dari Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) yang sehat ditopang oleh surplus neraca perdagangan yang besar. Secara keseluruhan, Bank Indonesia memperkirakan kinerja ekonomi Indonesia tahun 2025 berada pada kisaran 4,7-5,5%.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap ditopang oleh konsumsi rumah tangga sebagai kontributor utama PDB, seiring dengan inflasi yang terjaga dan daya beli masyarakat yang relatif stabil. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa perekonomian Indonesia tumbuh 5,11% secara tahunan pada kuartal IV 2025. Pertumbuhan tersebut tercermin pada struktur PDB yang tetap tumbuh solid, terutama disumbang oleh sektor

The global economy continued to recover; however, the recovery was coupled with moderate momentum and heightened uncertainty. According to the IMF's World Economic Outlook (WEO), January 2026 edition, global Gross Domestic Product (GDP) growth was projected at 3.3% in 2025, relatively stagnant compared to growth in 2024 of 3.3% and 3.6% in 2022. This slowdown reflected the normalization of post-pandemic demand, the impact of tighter global financial conditions, and increasing economic fragmentation and geopolitical tensions.

Economic growth in developed countries was expected to remain constrained amid elevated financing costs and monetary policy adjustments. The United States continued to demonstrate resilience in consumption and the services sector; however, high interest rates limited further expansion. In the European Union, recovery remained unequal across member states, affected by the lingering effects of the energy crisis, fiscal pressures, and a downturn in external demand.

China remained one of the key contributors to global growth, although at a slower pace compared to the pre-pandemic period. Structural challenges in the property sector, slowdown in domestic consumption, and economic rebalancing efforts weighed on short-term growth. Meanwhile, Japan faced relatively subdued growth due to long-term demographic and structural challenges. Southeast Asia was projected to achieve relatively stronger growth compared to the global average, driven by recovering domestic demand, infrastructure investment, and regional trade. However, this region remained exposed to external risks through trading channels, capital flows, and global financial market volatility.

In the Indonesia Economic Report 2025, Bank Indonesia recorded that the Indonesian economy remained resilient and performed well amid heightened global volatility and uncertainty. Economic growth in 2025 remained robust, supported by maintained stability and inflation kept within the target range of 2.5±1%. External resilience remained solid, as reflected in a healthy Balance of Payments, underpinned by a substantial trade surplus. Overall, Bank Indonesia estimated that Indonesia's economic performance in 2025 was in the range of 4.7%–5.5%.

Indonesia's economic growth continued to be supported by household consumption as the primary contributor to GDP, in line with controlled inflation and relatively stable people purchasing power. Data from Statistics Indonesia (BPS) showed that Indonesia's economy grew by 5.11% year-on-year in the fourth quarter of 2025. This growth was reflected in a solid growth of GDP structure, primarily driven by the improved

industri pengolahan, perdagangan, dan transportasi yang terus menguat, sekaligus memperlihatkan bahwa aktivitas ekonomi domestik berada pada jalur ekspansi yang stabil. Investasi juga menunjukkan perbaikan, terutama pada sektor-sektor terkait infrastruktur, hilirisasi sumber daya alam, dan ekonomi digital. Sementara itu, kinerja ekspor menghadapi tekanan dari perlambatan permintaan global, meskipun masih ditopang oleh harga komoditas tertentu yang relatif stabil.

PT Perintis Triniti Properti Tbk sebagai entitas induk dari Triniti Group beroperasi dalam ekosistem industri yang secara langsung terkait dengan sektor konstruksi. Berdasarkan klasifikasi lapangan usaha Badan Pusat Statistik, sektor konstruksi tetap menjadi salah satu motor penting perekonomian nasional. Setelah mencatat pertumbuhan solid pada tahun sebelumnya, sektor ini memasuki tahun 2025 dengan fondasi yang relatif kuat, ditopang oleh kesinambungan proyek properti, pembangunan kawasan perkotaan, serta kebutuhan infrastruktur penunjang aktivitas ekonomi. Sektor konstruksi memberikan kontribusi sebesar 3,89% dari total PDB Indonesia pada triwulan IV 2025 menurut BPS, menunjukkan sektor ini termasuk besar dalam struktur ekonomi nasional.

Indikator aktivitas industri juga menunjukkan sinyal yang konstruktif. Bank Indonesia mencatat *Prompt Manufacturing Index* (PMI) yang secara konsisten berada pada zona ekspansi, mencerminkan berlanjutnya aktivitas produksi di sektor-sektor terkait konstruksi dan material bangunan. Kinerja industri semen yang tetap tumbuh memperkuat indikasi bahwa permintaan terhadap proyek bangunan, baik residensial maupun non-residensial, masih terjaga memasuki tahun 2025.

Dari sisi permintaan domestik, konsumsi rumah tangga tetap menjadi penopang utama pertumbuhan ekonomi. Peningkatan indeks penjualan eceran riil serta pertumbuhan impor barang konsumsi mencerminkan daya beli masyarakat yang relatif stabil. Kondisi ini relevan bagi industri properti, khususnya segmen hunian perkotaan *dan mixed-use development*, di mana keputusan pembelian sangat dipengaruhi oleh persepsi optimisme konsumen terhadap kondisi ekonomi dan pendapatan jangka menengah.

Pasar konstruksi nasional juga menunjukkan skala dan struktur yang mendukung prospek sektor properti. Nilai pasar yang besar, dengan dominasi sektor bangunan dibandingkan sektor sipil, menegaskan bahwa proyek perumahan dan kawasan terbangun masih menjadi kontributor utama aktivitas konstruksi. Permintaan terhadap hunian, terutama di wilayah urban dan peri-urban, terus didorong oleh dinamika demografi, urbanisasi, serta kebutuhan ruang tinggal yang terintegrasi dengan fungsi komersial dan gaya hidup.

manufacturing, trade, and transportation sectors, indicating that domestic economic activity remained on a stable expansion path. Investment also showed improvement, particularly in infrastructure-related sectors, natural resource downstreaming, and the digital economy. Conversely, export performance faced pressure from a slowdown in global demand, although it remained supported by relatively stable commodity prices.

PT Perintis Triniti Properti Tbk, as the parent entity of Triniti Group, operates within an industry ecosystem closely linked to the construction sector. Based on the business classification of Statistics Indonesia, the construction sector remained one of the key drivers of the national economy. Following solid growth in the previous year, the sector entered 2025 on a relatively strong foundation, supported by the continuity of property projects, urban development, and the need for supporting infrastructure of economic activities. The construction sector contributed 3.89% to Indonesia's total GDP in the fourth quarter of 2025, according to BPS, underscoring its significant role in the national economic structure.

Industry activity indicators also showed constructive signals. Bank Indonesia reported that the Prompt Manufacturing Index (PMI) consistently remained in the expansion zone, reflecting sustained production activity in construction-related sectors and building materials. Continued growth in the cement industry further reinforced indications that demand for construction projects, both residential and non-residential, remained strong at the beginning of 2025.

In terms of domestic demand, household consumption continued to serve as the main driver of economic growth. The increase in the real retail sales index and the growth in imports of consumer goods reflected relatively stable people purchasing power. This condition was relevant for the property industry, especially in urban residential and mixed-use development segments, as purchasing decisions were highly influenced by consumer confidence in economic conditions and medium-term income.

The national construction market also demonstrated scale and structure supporting the property sector's prospects. Its large market size, with a dominance of the construction sector compared to the civil sector, indicated that projects of residential and built-up land remained the primary contributors to construction activity. Demand for housing, particularly in urban and peri-urban areas, continued to be driven by demographic dynamics, urbanization, and the need for living spaces integrated with commercial and lifestyle functions.

Dalam konteks tersebut, pertumbuhan ekonomi yang relatif stabil, didukung oleh aktivitas konstruksi yang berkelanjutan dan konsumsi domestik yang tetap resilien, menciptakan lingkungan usaha yang kondusif bagi Perseroan pada tahun 2025. Kondisi makro ini memberikan ruang bagi Perseroan untuk melanjutkan strategi pengembangan proyek secara selektif, menjaga momentum penjualan, serta mengelola portofolio pengembangan dengan tetap memperhatikan keseimbangan antara pertumbuhan, disiplin keuangan, dan dinamika permintaan pasar.

In this context, relatively stable economic growth, supported by sustained construction activity and resilient domestic consumption, created a conducive business environment for the Company in 2025. These macroeconomic conditions provided the Company with opportunities to continue executing its project development strategy selectively, maintain sales momentum, and manage its development portfolio while maintaining a balance among growth, financial discipline, and evolving market demand.

# Tinjauan Operasional
## Operational Review

Berdasarkan Laporan Keuangan yang telah diaudit dan disajikan dalam Laporan Tahunan ini, struktur pendapatan Perseroan pada tahun 2025 terbagi ke dalam dua segmen utama, yaitu segmen Real Estat serta Segmen Jasa dan Pemasaran. Karakter pendapatan Perseroan mencerminkan model bisnis pengembangan properti berbasis proyek, dengan sumber pendapatan yang berasal dari kontrak dengan pelanggan, penjualan apartemen, penjualan jasa, biaya layanan dan komisi, penjualan aset, pendapatan sewa, serta penghasilan bunga. Pengakuan pendapatan tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan PSAK 72 dan bergantung pada pemenuhan kewajiban kinerja Perseroan kepada pelanggan.

Based on the audited Financial Statements presented in this Annual Report, the Company's revenue structure in 2025 was divided into two main segments, namely the Real Estate segment and the Services and Marketing segment. The nature of the Company's revenue reflected a project-based property development business model, with revenue derived from contracts with customers, apartment sales, service fees, service fees and commissions, asset sales, rental income, and interest income. Such revenue recognition was carried out in accordance with PSAK 72 and depended on the fulfillment of the Company's performance obligations to customers.

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan mengelola portofolio proyek yang terdiri atas proyek-proyek yang telah selesai dibangun, yaitu Brooklyn, Yukata Suites serta proyek-proyek yang masih berada dalam tahap pengembangan, yaitu Collins Boulevard, Sequoia Hills, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park dan TanaMori. Portofolio ini mencerminkan kesinambungan siklus usaha Perseroan, di mana proyek yang telah diselesaikan berperan sebagai kontributor pendapatan terealisasi, sementara proyek dalam pengembangan menjadi sumber potensi pendapatan ke depan. Seluruh portofolio tersebut secara terintegrasi berkontribusi terhadap pembentukan penjualan dan pendapatan Perseroan.

As of the end of 2025, the Company managed a project portfolio consisting of completed projects, namely Brooklyn and Yukata Suites, as well as projects still under development, namely Collins Boulevard, Sequoia Hills, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, and TanaMori. This portfolio reflected the continuity of the Company's business cycle, in which completed projects contributed to realized revenue, while projects under development represented future revenue potential. The entire portfolio collectively contributed to the Company's sales and revenue generation.

### STRATEGI PERSEROAN TAHUN 2025

Strategi Perseroan Tahun 2025 disusun dengan mempertimbangkan kondisi internal Perseroan, kinerja operasional dan keuangan pada tahun sebelumnya, serta dinamika industri properti dan konstruksi secara umum. Strategi ini menjadi kerangka acuan bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha sepanjang tahun 2025 agar tetap selaras dengan tujuan usaha, rencana pengembangan proyek, dan ketentuan peraturan yang berlaku.

### THE COMPANY'S STRATEGY IN 2025

The Company's strategy for 2025 was formulated by taking into account the Company's internal conditions, operational and financial performance in the previous year, as well as the dynamics of the property and construction industries in general. This strategy served as a reference framework for the Company in conducting its business activities throughout 2025 to remain aligned with its business objectives, project development plans, and applicable laws and regulations.

## ARAH STRATEGIS

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan penyesuaian arah strategis pasca divestasi sebagian kepemilikan entitas anak, yang berdampak pada penyederhanaan portofolio bisnis serta penguatan struktur permodalan. Langkah ini memungkinkan Perseroan untuk lebih fokus pada pengembangan bisnis inti, peningkatan efisiensi modal, serta penciptaan profitabilitas yang berkelanjutan, dengan target menjadi salah satu dari *Top* 10 pengembang properti terpercaya di Indonesia.

**1. Pilar Strategis**

a. Pertumbuhan yang Disiplin dan Berkelanjutan
Perseroan menerapkan strategi pertumbuhan yang lebih selektif dengan memprioritaskan proyek-proyek yang memiliki visibilitas permintaan yang kuat serta siklus monetisasi yang lebih cepat. Fokus pengembangan diarahkan pada proyek-proyek unggulan, termasuk kawasan Batam dan lokasi potensial lainnya, guna menjaga ketahanan pendapatan dan memperkuat arus kas pasca restrukturisasi portofolio.

b. Inovasi dan Akselerasi Komersial
Perseroan terus memperkuat strategi pemasaran melalui optimalisasi kanal digital, pendekatan berbasis data *(data-driven)*, serta peningkatan kualitas engagement dengan pelanggan. Inovasi juga dilakukan pada aspek produk dan strategi harga agar lebih adaptif terhadap dinamika pasar dan daya beli konsumen.

c. Efisiensi Modal dan Optimalisasi Neraca
Sejalan dengan dampak divestasi, Perseroan menempatkan fokus pada pengelolaan modal yang disiplin, optimalisasi struktur biaya, serta eksekusi proyek yang lebih efisien. Strategi ini bertujuan untuk meningkatkan imbal hasil investasi *(return on invested capital)*, menjaga likuiditas yang sehat, serta mendukung ekspansi yang berkelanjutan tanpa meningkatkan risiko leverage secara berlebihan.

**2. Fondasi Korporasi**

a. Model Operasi yang *Agile* dan *Scalable*
Perseroan terus menyempurnakan model operasional agar lebih adaptif, efisien, dan scalable, sehingga mampu mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Penyederhanaan proses bisnis serta penguatan tata kelola perusahaan menjadi kunci dalam meningkatkan kecepatan pengambilan keputusan dan kualitas eksekusi.

b. Penguatan *Human Capital* dan Keunggulan Eksekusi

Perseroan berkomitmen untuk membangun organisasi dengan kinerja tinggi melalui pengembangan kompetensi SDM, penyelarasan sistem insentif berbasis kinerja, serta budaya kerja yang berorientasi pada hasil. Hal ini bertujuan untuk memastikan konsistensi eksekusi dan penciptaan nilai jangka panjang.

## STRATEGIC DIRECTION

In 2025, the Company realigned its strategic direction following the partial divestment of its subsidiary, resulting in a streamlined business portfolio and a strengthened capital structure. This step enables the Company to focus more on core business development, enhance capital efficiency, and create sustainable profitability, with the ambition of becoming one of the Top 10 trusted property developers in Indonesia.

**1. Strategic Pillars**

a. Disciplined and Sustainable Growth
The Company adopts a more selective growth strategy by prioritizing projects with strong demand visibility and faster monetization cycles. Development is focused on flagship projects, including the Batam area and other potential locations, to maintain revenue resilience and strengthen cash flow following portfolio restructuring.

b. Innovation and Commercial Acceleration
The Company continues to strengthen its marketing strategy through the optimization of digital channels, a data-driven approach, and enhanced customer engagement. Innovation is also carried out in product development and pricing strategies to better adapt to market dynamics and consumer purchasing power.

c. Capital Efficiency and Balance Sheet Optimization
In line with the impact of the divestment, the Company focuses on disciplined capital management, cost structure optimization, and more efficient project execution. This strategy aims to improve return on invested capital, maintain healthy liquidity, and support sustainable expansion without significantly increasing leverage risk.

**2. Corporate Foundations**

a. Agile and Scalable Operating Model
The Company continues to refine its operating model to be more adaptive, efficient, and scalable, enabling it to support sustainable business growth. Simplification of business processes and strengthening of corporate governance are key to enhancing decision-making speed and execution quality.

b. Strengthening Human Capital and Execution Excellence
The Company is committed to building a high-performance organization through the development of human capital competencies, alignment of performance-based incentive systems, and a results-oriented work culture. This aims to ensure consistent execution and long-term value creation.

## *OUTLOOK* PENCIPTAAN NILAI

Dengan portofolio yang lebih terfokus, struktur permodalan yang lebih solid, serta disiplin operasional yang lebih kuat, Perseroan berada dalam posisi untuk bertransformasi dari fase restrukturisasi menuju fase pertumbuhan dan penciptaan nilai. Strategi yang dijalankan pada tahun 2025 diharapkan dapat mendorong pemulihan kinerja keuangan secara bertahap, peningkatan margin, serta penciptaan nilai yang berkelanjutan bagi pemegang saham.

## VALUE CREATION OUTLOOK

With a more focused portfolio, a stronger capital structure, and enhanced operational discipline, the Company is well-positioned to transition from a restructuring phase to a growth and value creation phase. The strategies implemented in 2025 are expected to drive gradual financial performance recovery, margin improvement, and sustainable value creation for shareholders.

### Kinerja Segmen Real Estat
### Real Estate Segment Performance

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Perubahan<br>Changes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | % |
| Penjualan dan Pendapatan<br>Sales and Revenue | 181.695 | 213.349 | (31.654) | (14,84) |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung<br>Cost of Sales and Direct Cost | (142.968) | (162.483) | (19.515) | (12,01) |
| Laba Bruto<br>Gross Profit | 38.727 | 50.866 | (12.139) | (23,86) |

Pada tahun 2025, pendapatan dari segmen Real Estate tercatat sebesar Rp181,70 miliar, menurun sebesar 14,84% dibandingkan dengan pendapatan tahun 2024 sebesar Rp213,35 miliar. Peningkatan ini terutama didorong oleh Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh dinamika pasar serta waktu pengakuan pendapatan yang bergantung pada penyelesaian proyek dan serah terima unit.

Sementara itu, proyek-proyek lain yang masih berada dalam tahap pengembangan belum memberikan kontribusi pendapatan secara penuh pada tahun 2025. Sesuai dengan penerapan PSAK 72, potensi pendapatan dari proyek-proyek tersebut baru dapat diakui setelah terpenuhinya kewajiban kinerja melalui serah terima unit. Dengan demikian, proyek-proyek dalam pengembangan tetap menjadi cadangan pertumbuhan pendapatan Perseroan pada periode berikutnya, dengan realisasinya sangat bergantung pada ketepatan jadwal konstruksi dan kesiapan unit.

In 2025, revenue from the Real Estate segment amounted to Rp181.70 billion, a decrease of 14.84% compared to 2024 of Rp213.35 billion. This decline was primarily attributable to market dynamics and the timing of revenue recognition, which depends on project completion and unit handover.

Meanwhile, other ongoing projects had not fully contributed to revenue in 2025. In accordance with the implementation of PSAK 72, revenue potential from these projects can only be recognized upon the fulfillment of performance obligations through unit handover. Thus, projects under development remain a reserve for the Company's future revenue growth, with realization highly dependent on construction timelines and unit availability.

### Kinerja Segmen Jasa dan Pemasaran
### Service and Marketing Segment Performance

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Perubahan<br>Changes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | % |
| Penjualan dan Pendapatan<br>Sales and Revenue | 6.295 | 3.292 | 3.003 | 91,21 |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung<br>Cost of Sales and Direct Cost | (988) | (6) | (982) | 16.366,67 |
| Laba Bruto<br>Gross Profit | 5.307 | 3.286 | 2.021 | 61,50 |

Pada tahun 2025, pendapatan segmen Jasa dan Pemasaran tercatat sebesar Rp6,30 miliar dengan beban pokok sebesar Rp0,99 miliar, meningkat sebesar 91,21% dibandingkan pendapatan tahun sebelumnya sebesar Rp3,29 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari meningkatnya aktivitas jasa pemasaran dan pendapatan berbasis layanan yang mulai memberikan kontribusi lebih signifikan dibandingkan tahun sebelumnya.

In 2025, revenue from the Services and Marketing segment amounted to Rp6.30 billion, with cost of sales of Rp0.99 billion, an increase of 91.21% from the previous year, when revenue was Rp3.29 billion. This increase was primarily driven by higher marketing service activities and service-based income, which began to contribute more significantly compared to the previous year.

# Tinjauan Keuangan
## Financial Review

### LAPORAN POSISI KEUANGAN
### STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Perubahan<br>Changes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | % |
| Aset Lancar<br>Current Assets | 1.178.044 | 1.408.462 | (230.418) | (16,36) |
| Aset Tidak Lancar<br>Non-current Assets | 914.415 | 814.422 | 99.993 | 12,28 |
| Jumlah Aset<br>Total Assets | 2.092.459 | 2.222.884 | (130.425) | (5,87) |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities | 1.240.940 | 1.366.610 | (125.670) | (9,20) |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-current Liabilities | 356.307 | 437.493 | (81.186) | (18,56) |
| Jumlah Liabilitas<br>Total Liabilities | 1.597.248 | 1.804.103 | (206.855) | (11,47) |
| Jumlah Ekuitas<br>Total Equity | 495.212 | 418.781 | 76.431 | 18,25 |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas<br>Total Liabilities and Equity | 2.092.459 | 2.222.884 | (130.425) | (5,87) |

## JUMLAH ASET

Per 31 Desember 2025, jumlah aset Perseroan mengalami penurunan sebesar 5,87% dan tercatat sebesar Rp2,09 triliun. Penurunan tersebut terjadi seiring adanya dengan berkurangnya aset lancar, khususnya pada pos persediaan aset real estat dan uang muka, di tengah dinamika penyelesaian proyek dan aktivitas operasional.

## ASET LANCAR

Aset lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 16,36% menjadi Rp1,18 triliun pada akhir tahun 2025. Penurunan tersebut utamanya terjadi karena adanya berkurangnya persediaan aset real estat serta penurunan uang muka, yang mencerminkan pergerakan proyek dan penyesuaian aktivitas operasional selama periode berjalan.

## ASET TIDAK LANCAR

Perseroan mencatatkan peningkatan aset tidak lancar sebesar 12,28% menjadi Rp914,42 miliar pada akhir tahun 2025. Peningkatan tersebut terjadi karena adanya terutama didorong oleh kenaikan pada properti investasi serta aset tetap, seiring dengan pengembangan dan penataan portofolio aset jangka panjang Perseroan.

## JUMLAH LIABILITAS

Pada akhir tahun 2025, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp1,60 triliun, mengalami penurunan sebesar 11,47% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut sejalan dengan upaya Perseroan dalam mengelola kewajiban secara lebih optimal, termasuk melalui pengurangan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang.

## LIABILITAS JANGKA PENDEK

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada akhir tahun 2025 tercatat sebesar Rp1,24 triliun, menurun sebesar 9,20% dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut terutama berasal dari berkurangnya uang muka penjualan dan liabilitas lainnya, seiring dengan penyesuaian aktivitas operasional dan penyelesaian kewajiban.

## LIABILITAS JANGKA PANJANG

Perseroan mencatatkan liabilitas jangka panjang sebesar Rp356,31 miliar pada akhir tahun 2025, menurun sebesar 18,56% dari tahun sebelumnya seiring dengan penurunan utang kepada pihak berelasi serta pengelolaan kewajiban jangka panjang secara berkelanjutan.

## JUMLAH EKUITAS

Perseroan mencatatkan peningkatan ekuitas sebesar 18,25% menjadi Rp495,21 miliar pada akhir tahun 2025 dari Rp418,78 miliar pada tahun sebelumnya. Peningkatan ini disebabkan oleh pencatatan laba tahun berjalan serta penguatan struktur permodalan Perseroan.

## TOTAL ASSETS

As of December 31, 2025, the Company's total assets decreased by 5.87% to Rp2.09 trillion. The decline was mainly attributable to a reduction in current assets, particularly in real estate assets inventories and advances, amid project completion dynamics and operational activities.

## CURRENT ASSETS

The Company's current assets decreased by 16.36% to Rp1.18 trillion at the end of 2025. This decrease was primarily due to a reduction in real estate assets inventories and advances, reflecting project movements and adjustments in operational activities during the period.

## NON-CURRENT ASSETS

The Company recorded an increase in non-current assets of 12.28% to Rp914.42 billion at the end of 2025. This increase was mainly driven by higher investment properties and fixed assets, in line with the development and restructuring of the Company's long-term asset portfolio.

## TOTAL LIABILITIES

As of the end of 2025, the Company's total liabilities amounted to Rp1.60 trillion, a decrease of 11.47% compared to the previous year. This decrease was in line with the Company's efforts to manage its obligations more effectively, including through reductions in both current and non-current liabilities.

## CURRENT LIABILITIES

At the end of 2025, the Company's current liabilities amounted to Rp1.24 trillion, a decrease of 9.20% compared to the previous year. This decrease was mainly attributable to a reduction in advances from customers and other liabilities, in line with adjustments in operational activities and the settlement of obligations.

## NON-CURRENT LIABILITIES

The Company recorded non-current liabilities of Rp356.31 billion at the end of 2025, a decrease of 18.56% compared to the previous year, in line with a reduction in payables to related parties and the ongoing management of long-term obligations.

## TOTAL EQUITY

The Company recorded an increase in equity of 18.25% to Rp495.21 billion at the end of 2025, from Rp418.78 billion in the previous year. This increase was driven by the recognition of profit for the year and the strengthening of the Company's capital structure.

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Perubahan<br>Changes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | % |
| Penjualan dan Pendapatan<br>Sales and Revenues | 187.990 | 216.641 | (28.651) | (13,22) |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung<br>Cost of Sales and Direct Costs | (143.956) | (162.489) | (18.533) | (11,41) |
| Laba Bruto<br>Gross Profits | 44.035 | 54.152 | (10.117) | (18,68) |
| Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan<br>Net Profit (Loss) for the Year | 10.531 | (200.618) | 211.149 | 105,25 |
| Penghasilan Komprehensif Lain<br>Other Comprehensive Income | 3.175 | 3.128 | 47 | 1,50 |
| Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan<br>Total Comprehensive Income (Loss) for the Year | 13.706 | (197.490) | 211.196 | 106,94 |
| **Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: /** *Net profit for the year attributable to:* | | | | |
| Pemilik Entitas Induk<br>Owners of the Parent | 12.188 | (133.852) | 146.040 | 109,10 |
| Kepentingan Non Pengendali<br>Non-controlling Interest | (1.658) | (66.766) | 65.108 | 97,52 |
| **Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: /** *Comprehensive income attributable to:* | | | | |
| Pemilik Entitas Induk<br>Owners of the Parent | 14.941 | (131.319) | 146.260 | 111,39 |
| Kepentingan Non Pengendali<br>Non-controlling Interest | (1.235) | (66.172) | 64.937 | 98,14 |
| Laba (Rugi) Per Saham Dasar (Rp)<br>Basic Earnings Per Share (Rp) | 2,67 | (29,41) | 32,08 | 109,08 |

## PENJUALAN DAN PENDAPATAN

Pada akhir tahun 2025, Perseroan mencatatkan penjualan dan pendapatan sebesar Rp187,99 miliar, menurun sebesar 13,22% jika dibandingkan dengan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp216,64 miliar. Kontribusi utama penjualan dan pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan real estat sebesar Rp181,70 miliar. Beberapa proyek perseroan yang selama ini masih dikembangkan seperti Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, dan TanaMori diharapkan dapat berkontribusi terhadap pendapatan Perseroan ke depan, sesuai dengan aturan PSAK 72 dimana pengakuan pendapatan baru dapat diakui setelah dilakukannya serah terima unit kepada pelanggan.

## SALES AND REVENUE

At the end of 2025, the Company recorded sales and revenue of Rp187.99 billion, a decrease of 13.22% compared to 2024 of Rp216.64 billion. The main contribution to the Company's sales and revenue was generated from real estate revenue amounting to Rp181.70 billion. Several of the Company's ongoing projects, such as Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, and TanaMori, are expected to contribute to the Company's future revenue, in accordance with PSAK 72, in which revenue can only be recognized upon the handover of units to customers.

## BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Perseroan mencatatkan penurunan beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar 11,41% menjadi Rp143,96 milliar pada akhir tahun 2025. Penurunan terjadi seiring dengan penurunan penjualan dan pendapatan yang diakui pada periode berjalan.

## RUGI NETO TAHUN BERJALAN

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatatkan laba neto tahun berjalan sebesar Rp10,53 miliar, berbalik dari rugi neto pada tahun sebelumnya sebesar Rp200,62 miliar. Perubahan ini terutama dipengaruhi oleh perbedaan pengakuan pendapatan dan beban antar periode serta adanya pengakuan penghasilan lain-lain pada tahun berjalan.

## PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain tahun 2025 tercatat sebesar Rp3,18 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3,13 miliar. Peningkatan ini terjadi terutama berasal dari pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

## JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Perseroan mencatat laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp13,71 miliar pada tahun 2025, berbalik dari rugi komprehensif sebesar Rp197,49 miliar pada tahun sebelumnya. Perubahan ini sejalan dengan peningkatan laba neto tahun berjalan serta kontribusi penghasilan komprehensif lain.

## COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The Company recorded a decrease in cost of sales and direct costs of 11.41% to Rp143.96 billion at the end of 2025. The decrease was in line with the decline in sales and revenue recognized during the period.

## NET PROFIT FOR THE YEAR

Throughout 2025, the Company recorded a net profit for the year of Rp10.53 billion, a rebound from a net loss of Rp200.62 billion in the previous year. This improvement was mainly driven by differences in the recognition of revenues and expenses between periods, as well as the recognition of other income during the year.

## OTHER COMPREHENSIVE INCOME

In 2025, other comprehensive income was recorded at Rp3.18 billion, an increase compared to the previous year of Rp3.13 billion. The increase was mainly attributable to the remeasurement of employee benefits liabilities recognized in other comprehensive income.

## TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

The Company recorded comprehensive income for the year of Rp13.71 billion in 2025, reversing from a comprehensive loss of Rp197.49 billion in the previous year. This change was in line with the increase in net profit for the year and the contribution from other comprehensive income

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Perubahan<br>Changes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | % |
| Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi<br>Net Cash Used in Operating Activities | (89.815) | (9.620) | (80.195) | (833,63) |
| Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi<br>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities | 33.447 | (125) | 33.572 | 26.857,60 |
| Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan<br>Net Cash Provided by Financing Activities | 47.723 | 17.161 | 30.562 | 178,09 |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas<br>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents | (8.645) | 7.416 | (16.061) | (216,57) |
| Kas dan Setara Kas Awal Periode/Tahun<br>Cash and Cash Equivalents at Beginning of Period/Year | 30.318 | 22.902 | 7.416 | 32,38 |
| Kas dan Setara Kas Akhir Periode/Tahun<br>Cash and Cash Equivalents at End of Period/Year | 21.673 | 30.318 | (8.645) | (28,51) |

dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan tersebut terjadi utamanya karena peningkatan penggunaan kas untuk aktivitas operasi pada tahun berjalan. Sementara itu, arus kas dari aktivitas pendanaan memberikan kontribusi positif sebesar Rp47,72 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp17,16 miliar.

The Company's cash at the end of the year amounted to Rp21.67 billion, a decrease of 28.51% compared to the previous year. The decline was primarily attributable to increased cash disbursements for operating activities during the year. Meanwhile, cash flows from financing activities contributed positively at Rp47.72 billion, an increase compared to the previous year of Rp17.16 billion.

# Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2025 [F.2]

## Comparison of Target and Realization in 2025 [F.2]

Capaian kinerja Perseroan sepanjang tahun 2025 dievaluasi dengan membandingkan realisasi terhadap rencana bisnis yang telah ditetapkan pada awal periode. Perseroan senantiasa berkomitmen pada pengembangan proyek-proyek properti yang saat ini tengah berjalan di sejumlah lokasi strategis milik Perseroan, antara lain di Tangerang, Batam, Lampung, Sentul, dan Labuan Bajo.

The Company's performance achievements throughout 2025 were evaluated by comparing actual results against the business plan established at the beginning of the period. The Company remains committed to developing ongoing property projects across strategic locations, including Tangerang, Batam, Lampung, Sentul, and Labuan Bajo.

Pada tahun 2025, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp187,99 miliar, yang sebagian besar berasal dari serah terima unit-unit yang telah selesai dibangun. Pencapaian ini mencerminkan fokus Perseroan dalam menjaga ketepatan waktu penyelesaian proyek serta pelaksanaan strategi pemasaran dan penjualan yang tepat sasaran.

In 2025, the Company recorded revenue of Rp187.99 billion, primarily driven by the handover of completed units, reflecting its focus on timely project completion and effective marketing and sales strategies. Revenue recognition under PSAK 72 is contingent upon unit handovers, making on-time project delivery essential to sustaining cash flow and business growth.

Pencapaian target penyelesaian pembangunan merupakan aspek krusial dalam mendukung kinerja keuangan Perseroan, mengingat pengakuan pendapatan secara akuntansi mengacu pada implementasi PSAK 72, di mana pendapatan baru dapat diakui pada saat unit telah diserahterimakan kepada pelanggan. Oleh karena itu, penyelesaian proyek tepat waktu menjadi salah satu prioritas utama dalam memastikan kesinambungan arus kas dan pertumbuhan usaha.

The achievement of construction completion targets is a crucial aspect in supporting the Company's financial performance, considering that revenue recognition is in accordance with PSAK 72, whereby revenue can only be recognized upon the handover of units to customers. Therefore, timely project completion remains one of the Company's key priorities in ensuring sustainable cash flow and business growth.

Untuk tahun 2026, beberapa proyek yang ditargetkan untuk diselesaikan antara lain Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, dan Sequoia Hills. Perseroan akan terus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan proyek dan senantiasa menjaga komitmen terhadap penyelesaian pembangunan tepat waktu *(on time delivery)* sebagai bagian dari upaya menjaga kepercayaan pelanggan dan mendorong pertumbuhan kinerja usaha yang berkelanjutan.

In 2026, several projects targeted for completion include Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, and Sequoia Hills. The Company will continue to uphold prudence in project management and consistently maintain its commitment to timely project completion (on-time delivery) as part of its efforts to sustain customer trust and drive sustainable business growth.

# Aspek Pemasaran dan Pangsa Pasar

## Marketing Aspect and Market Share

Perseroan memandang aktivitas pemasaran sebagai salah satu faktor kunci dalam mendukung keberhasilan penjualan dan menjaga posisi Perseroan di tengah persaingan industri properti. Oleh karena itu, kegiatan pemasaran dirancang dan dilaksanakan secara berkelanjutan sebagai bagian dari strategi komersial Perseroan. Pendekatan pemasaran tersebut disesuaikan dengan karakteristik masing-masing proyek, segmentasi pasar yang dituju, serta dinamika permintaan properti pada periode berjalan.

Dalam konteks pangsa pasar, kinerja penjualan Perseroan mencerminkan kontribusi Perseroan terhadap pasar properti pada segmen dan wilayah pengembangan yang menjadi fokus usaha. Pada tahun 2025, pangsa pasar Perseroan pada segmen dan wilayah utama pengembangannya menunjukkan posisi yang kompetitif di tengah dinamika industri properti. Pencapaian pangsa pasar tersebut dipengaruhi oleh kombinasi faktor produk, harga, lokasi, serta efektivitas strategi pemasaran yang dijalankan sepanjang tahun.

Untuk mendukung pencapaian tersebut, Perseroan secara aktif melaksanakan berbagai kegiatan pemasaran yang bertujuan meningkatkan eksposur proyek, memperluas jangkauan calon pembeli, serta mendorong konversi minat menjadi transaksi penjualan. Aktivitas pemasaran dilakukan melalui pendekatan yang terintegrasi antara kanal pemasaran konvensional dan digital, serta melalui kerja sama dengan mitra pemasaran yang relevan.

Sepanjang tahun 2025, aktivitas pemasaran yang telah dilaksanakan oleh Perseroan antara lain:

1. Secara konsisten meningkatkan aktivitas pemasaran melalui sales agent secara *online* dan *offline*.
2. Bekerja sama dengan agen pemasaran untuk meningkatkan aktivitas pemasaran secara *online* dan *offline* secara intensif sesuai dengan tren terkini.
3. Menawarkan paket-paket promosi dalam hal cicilan, diskon, dan bonus-bonus lainnya untuk menarik minat calon pembeli.
4. Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dengan terus berinovasi melakukan promosi melalui media sosial dan platform *online* lainnya.
5. Mengadakan berbagai kegiatan pemasaran dengan memanfaatkan platform radio, *print ads*, dan secara rutin mengadakan *event* dan *exhibition* secara berkala di pusat-pusat keramaian.

For the Company, marketing activities are a key factor in supporting sales performance and maintaining its position amid competition in the property industry. Accordingly, marketing activities are designed and implemented continuously as part of the Company's commercial strategy. This marketing approach is tailored to the characteristics of each project, target market segmentation, and property demand dynamics during the period.

In terms of market share, the Company's sales performance reflected its contribution to the property market within the segments and development areas that serve as the focus of its business. In 2025, the Company's market share in its primary development segments and regions demonstrated a competitive position amid the dynamics of the property industry. The achievement of this market share was influenced by a combination of product, pricing, location, and the effectiveness of marketing strategies implemented throughout the year.

To support these achievements, the Company actively carried out various marketing activities aimed at increasing project exposure, expanding its prospective buyer base, and converting interest into sales transactions. Marketing activities were conducted through an integrated approach combining conventional and digital marketing channels, as well as through collaboration with relevant marketing partners.

Throughout 2025, the Company carried out the following marketing initiatives:

1. Consistently enhanced marketing activities through sales agents in both online and offline.
2. Collaborated with marketing agents to intensify online and offline marketing activities in line with current trends.
3. Offered promotional packages, including installment, discounts, and other bonuses to attract potential buyers.
4. Leveraged advancements in information technology by continuously innovating in promotions through social media and other online platforms.
5. Conducted various marketing activities by utilizing radio platforms, print advertisements, and regularly held events and exhibitions in high-traffic areas.

Melalui pelaksanaan kegiatan pemasaran tersebut, Perseroan berupaya mempertahankan dan meningkatkan daya saing produk properti yang dikembangkan, sekaligus menjaga keberlanjutan kinerja penjualan di tengah kondisi pasar yang kompetitif. Ke depan, strategi pemasaran Perseroan akan terus disesuaikan dengan perkembangan perilaku konsumen, efektivitas kanal penjualan, serta arah pengembangan portofolio proyek Perseroan.

Through the implementation of these marketing initiatives, the Company sought to maintain and enhance the competitiveness of its property products, while sustaining sales performance amid a competitive market condition. Moving forward, the Company's marketing strategy will remain aligned with evolving consumer behavior, the effectiveness of its sales channels, and the direction of its project portfolio development.

# Kemampuan Membayar Utang

## Ability to Pay Debt

Kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya menjadi salah satu indikator utama kesehatan keuangan dan keberlanjutan usaha. Dalam konteks ini, kemampuan membayar utang jangka pendek tercermin melalui rasio likuiditas, sedangkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka panjang tercermin melalui rasio solvabilitas. Kedua rasio tersebut digunakan untuk menilai kecukupan aset Perusahaan dalam menutup liabilitas yang jatuh tempo, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

The Company's ability to meet its financial obligations serves as one of the key indicators of its financial soundness and business sustainability. In this regard, the ability to pay current liabilities is reflected in liquidity ratios, while the ability to meet non-current liabilities is reflected in solvency ratios. Both ratios are used to assess the adequacy of the Company's assets in covering maturing liabilities, both in the short term and long term.

Perseroan menjaga tingkat liabilitas pada posisi yang konservatif untuk mendukung proyek pembangunan. Pada tahun 2025, rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 3,23 kali, menurun 1,08 kali dibandingkan pada tahun 2024 yang tercatat sebesar 4,31 kali. Selain itu, rasio liabilitas terhadap total aset tercatat sebesar 0,76 pada tahun 2025 naik dari 0,81 pada tahun sebelumnya.

The Company maintained a conservative level of liabilities to support its projects. In 2025, the debt-to-equity ratio was recorded at 3.23 times, a decrease of 1.08 times from 4.31 times in 2024. In addition, the debt-to-asset ratio was recorded at 0.76 in 2025, a decline from 0.81 in the previous year.

Meskipun terjadi kenaikan, rasio liabilitas terhadap ekuitas masih berada dalam batas yang wajar, mengingat Perseroan memang memerlukan dukungan pendanaan eksternal untuk mempercepat penyelesaian proyek-proyek properti. Di sisi lain, rasio liabilitas terhadap aset yang relatif rendah mencerminkan bahwa nilai aset Perseroan, khususnya yang berkaitan dengan pengembangan properti, cukup besar dan menunjukkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.

Despite the decrease, the debt-to-equity ratio remains within a reasonable range, given that the Company requires external financing support to accelerate the completion of its property projects. On the other hand, the relatively low debt-to-asset ratio indicates that the Company's assets, particularly those related to property development, are substantial and reflect a strong ability to meet both current and non-current liabilities.

Rasio liabilitas terhadap ekuitas masih dalam batas yang wajar karena Perseroan membutuhkan sumber pendanaan yang cukup dari liabilitas untuk menyelesaikan pembangunan. Rasio liabilitas terhadap aset berada pada tingkat yang rendah karena aset pembangunan Perseroan memiliki nilai yang tinggi dan memperlihatkan kemampuan Perseroan yang baik untuk melunasi kewajibannya.

The debt-to-equity ratio remains within a reasonable range, as the Company requires adequate funding from liabilities to complete its development projects. The debt-to-assets ratio is at a low level, reflecting the high value of the Company's development assets and demonstrating the Company's strong ability to meet its obligations.

# Tingkat Kolektibilitas Piutang
## Collectability

Rasio perputaran piutang Perseroan menurun dari 17,14 kali pada tahun 2024 menjadi 17,03 kali pada tahun 2025. Penurunan ini mencerminkan perlambatan yang relatif terbatas dalam siklus penagihan piutang, dengan kualitas pengelolaan piutang yang secara umum tetap terjaga.

The Company's receivables turnover ratio showed a decreas from 17.14 times in 2024 to 17.03 times in 2025. This decrease reflects a relatively limited slowdown in the receivables collection cycle, with the overall quality of receivables management remaining well maintained.

# Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen
## Capital Structure and Management Policy

Pengelolaan struktur modal Perseroan diarahkan untuk menjaga keseimbangan antara kecukupan permodalan, profil risiko, dan kemampuan Perseroan dalam mendukung pertumbuhan usaha secara berkelanjutan. Tujuan utama pengelolaan modal adalah memastikan tersedianya struktur permodalan yang sehat dan optimal, sehingga Perseroan mampu menjalankan kegiatan usaha secara efektif sekaligus memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham. Struktur modal disusun dengan melakukan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dan pinjaman, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

The Company's capital structure management focuses on maintaining a balance between capital adequacy, risk profile, and the Company's ability to support sustainable business growth. Capital management aims to ensure a sound and optimal capital structure, enabling the Company to conduct its business activities effectively while maximizing returns for shareholders. The capital structure is designed by comparing the use of equity and loans, both short-term and long-term.

Manajemen telah menyusun kebijakan atas struktur permodalan Perseroan. Kebijakan yang utama adalah memastikan bahwa Perseroan memiliki struktur modal yang cukup untuk mampu menyelesaikan proyek sesuai dengan target. Pertimbangan ini membuat Perseroan harus mengamankan berbagai alternatif pendanaan yang aman dengan tingkat bunga optimal sehingga porsi liabilitas terhadap modal mencapai 76,33% pada tahun 2025, terjadi penurunan dari porsi tahun 2024 sebesar 81,16%.

Management has established a policy for the Company's capital structure. The primary policy is to ensure that the Company has a sufficient capital structure to complete projects according to the targets. This consideration requires the Company to secure various funding alternatives with optimal interest rates, resulting in a debt-to-asset ratio of 76.33% in 2025, a decrease from the ratio in 2024 of 81.16%.

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| Uraian<br>Description | 2025 | Kontribusi<br>Contribution | 2024 | Kontribusi<br>Contribution | Perubahan<br>Changes | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Rp | % |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities | 1.240.940 | 59,33% | 1.366.610 | 61,48% | (125.670) | (9,20) |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-Current Liabilities | 356.307 | 17,03% | 437.493 | 19,68% | (81.186) | (18,56) |
| Jumlah Liabilitas<br>Total Liabilities | 1.597.248 | 76,33% | 1.804.103 | 81,16% | (206.855) | (11,47) |
| Ekuitas<br>Equity | 495.212 | 23,67% | 418.781 | 18,84% | 76.431 | 18,25 |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas<br>Total Liabilities and Equity | 2.092.459 | 100,00% | 2.222.884 | 100,00% | (130.425) | (5,87) |

Direksi Perseroan secara berkala melakukan penelaahan atas struktur permodalan sebagai bagian dari proses pengelolaan keuangan yang berkesinambungan. Tujuannya adalah untuk memastikan Perseroan mampu menyelesaikan seluruh target pembangunan sehingga memiliki tingkat pendapatan yang cukup melunasi seluruh kewajiban dan memastikan keberlangsungan usaha, serta pengembalian hasil yang maksimal bagi pemegang saham.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the capital structure as part of an ongoing financial management process. This aims to ensure that the Company is able to complete all development targets, thereby generating sufficient revenue to meet all obligations, ensure business continuity, and maximize returns for shareholders.

# Investasi Barang Modal

## Capital Expenditures

Perseroan melakukan investasi dalam barang modal dengan tujuan untuk mendukung kegiatan operasional. Rincian investasi barang modal tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The Company invests in capital expenditures to support its operational activities. The details of capital expenditures in 2025 are as follows:

**Dalam Rp Juta /** In Rp Million

| **Uraian** Description | **2025** | **2024** | **Perubahan** Changes | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **Rp** | **%** |
| Peralatan Kantor<br>Office Equipment | - | - | - | - |
| Inventaris Kantor<br>Office Supplies | 80 | - | 80 | - |
| Kendaraan<br>Vehicles | - | 492 | (492) | (100,00) |
| Aset dalam Penyelesaian<br>Asset in Progress | - | 149 | (149) | (100,00) |
| **Total Biaya Perolehan**<br>**Total Acquistion Costs** | **80** | **1.193** | **(1.113)** | **(93,29)** |

# Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

## Material Commitments for Capital Expenditures

Per 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai nama pihak yang melakukan ikatan, tujuan dari ikatan tersebut, sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan ikatan tersebut, mata uang yang menjadi denominasi dan langkah-langkah yang direncanakan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

As of December 31, 2025, the Company had no material commitments for capital expenditures. Therefore, there is no information on the names of parties involved in such commitments, the objectives of such commitments, the expected sources of funding to fulfill such commitments, the currency denominations, or the planned measures to hedge risks arising from related foreign currency positions.

# Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/ Modal

## Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger/ Consolidation, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Berdasarkan Keterbukaan Informasi yang dilakukan oleh Perseroan dengan nomor surat 071/CORSEC/PTP/IX/2025 pada tanggal 27 September 2025, Perseroan telah melakukan transaksi jual beli saham sebanyak 6.500 lembar saham kepada PT Sequoia Tumbuh Sejahtera senilai Rp325.000.000. Dengan demikian, Perseroan telah kehilangan pengendalian atas entitas anak TGP.

In 2025, the Company divested its ownership in PT Triniti Garam Properti (TGP). Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on September 25, 2025, the Company's shareholders approved the transfer of 6,500 shares owned by the Company to PT Sequoia Tumbuh Sejahtera, with a nominal value of Rp325,000 per share. As a result, the Company has lost control over TGP as its subsidiary.

# Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

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

Berdasarkan Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*/MoU) yang ditandatangani pada tanggal 08 April 2026, Perseroan melakukan kesepakatan dengan PT Prima Pembangunan Propertindo terkait rencana akuisisi untuk memperkuat ekspansi ke sektor *hospitality*.

Rencana transaksi ini telah diungkapkan melalui Keterbukaan Informasi kepada Bursa Efek Indonesia dengan nomor 053/CORSEC/PTP/IV/2026. Perseroan berencana mengakuisisi mayoritas kepemilikan saham dengan tujuan meningkatkan *recurring income*, mendorong konsolidasi pendapatan, serta memperkuat struktur dan kapabilitas manajemen.

Pada tahap ini, transaksi masih dalam fase awal dan bergantung pada *due diligence* serta pemenuhan ketentuan yang berlaku. Transaksi ini tidak berdampak secara material terhadap kondisi Perseroan saat ini.

Based on the Memorandum of Understanding (MoU) signed on April 08, 2026, the Company entered into an agreement with PT Prima Pembangunan Propertindo regarding a planned acquisition to strengthen its expansion into the hospitality sector.

The transaction has been disclosed through an Information Disclosure submitted to the Indonesia Stock Exchange under reference number 053/CORSEC/PTP/IV/2026. The Company intends to acquire a majority shareholding to increase recurring, support revenue consolidation, as well as strengthen management structure and capabilities.

At this stage, the transaction remains in a preliminary phase and is subject to due diligence and regulatory requirements. This transaction does not have a material impact on the Company's current condition.

# Prospek Usaha

## Business Outlook

Memasuki tahun 2026, arah kebijakan ekonomi nasional diproyeksikan tetap berfokus pada penjagaan stabilitas makroekonomi dan kesinambungan pertumbuhan. Pemerintah melanjutkan kebijakan fiskal yang berhati-hati dengan menjaga keseimbangan antara dukungan terhadap pertumbuhan ekonomi, pengendalian inflasi, serta stabilitas pembiayaan negara. Pengelolaan pasar Surat Berharga Negara (SBN) tetap menjadi instrumen penting dalam menjaga kepercayaan pasar dan kestabilan sektor keuangan, yang secara tidak langsung memengaruhi iklim investasi dan biaya pendanaan di sektor riil, termasuk properti.

Moving into 2026, the direction of national economic policy is projected to remain focused on maintaining macroeconomic stability and sustainable growth. The Government continues to implement prudent fiscal policies by maintaining a balance between supporting economic growth, controlling inflation, and ensuring the stability of state financing. The management of the Government Bonds (SBN) market remains a vital instrument in maintaining market confidence and financial sector stability, which indirectly affects the investment climate and cost of funding in the real sector, including property.

Dalam konteks tersebut, sektor properti pada tahun 2026 diperkirakan tetap berada dalam fase penyesuaian yang konstruktif. Setelah didorong oleh berbagai insentif fiskal dan stimulus permintaan pada periode sebelumnya, dinamika pasar properti pada tahun 2026 akan semakin dipengaruhi oleh keseimbangan antara daya beli masyarakat, ketersediaan pembiayaan, serta kesiapan pengembang dalam menyelesaikan proyek secara tepat waktu. Kebijakan pemerintah di bidang perumahan dan properti, baik dalam bentuk insentif perpajakan maupun dukungan pembiayaan, tetap menjadi faktor yang membentuk ekspektasi pasar, meskipun dengan tingkat intensitas yang dapat disesuaikan dengan kondisi fiskal dan ekonomi nasional.

In this context, the property sector in 2026 is projected to remain in a constructive adjustment phase. Following the support of various fiscal incentives and demand stimulus in previous periods, property market dynamics in 2026 are further influenced by the balance between people's purchasing power, financing availability, and developers' readiness to complete projects in a timely manner. Government policies in the housing and property sectors, both in the form of tax incentives and financing support, continue to shape market expectations, although their intensity may be tailored to national fiscal and economic conditions.

Dari sisi perilaku konsumen, tren permintaan hunian diproyeksikan masih mengarah pada segmen yang menawarkan keseimbangan antara keterjangkauan harga, kualitas lingkungan, dan aksesibilitas. Wilayah penyangga DKI Jakarta diperkirakan tetap menjadi fokus utama permintaan, seiring dengan berlanjutnya pengembangan infrastruktur transportasi dan konektivitas antarwilayah. Kawasan seperti Bogor dan Tangerang mempertahankan daya tariknya sebagai alternatif hunian bagi masyarakat urban, terutama bagi konsumen yang mencari nilai tambah dari sisi harga, ruang, dan kualitas hidup.

From a consumer behavior perspective, housing demand trends are projected to remain focused on segments that offer a balance between affordability, environmental quality, and accessibility. Buffer zones of DKI Jakarta are expected to remain the main focus of demand, as the development of transportation infrastructure and interregional connectivity continues. Areas such as Bogor and Tangerang maintain their appeal as alternative residential for urban communities, particularly for consumers seeking added value in terms of price, space, and quality of life.

Pada saat yang sama, persaingan antar pengembang pada tahun 2026 diperkirakan akan semakin menekankan pada aspek eksekusi proyek, diferensiasi produk, serta efektivitas strategi pemasaran. Konsumen menjadi semakin selektif, tidak hanya terhadap harga dan insentif, tetapi juga terhadap reputasi pengembang, kepastian penyelesaian proyek, dan kualitas produk yang ditawarkan. Kondisi ini menempatkan disiplin operasional dan kredibilitas pengembang sebagai faktor kunci dalam menjaga kepercayaan pasar.

Concurrently, competition among developers in 2026 is expected to increasingly emphasize project execution, product differentiation, and the effectiveness of marketing strategies. Consumers are becoming more selective, not only regarding price and incentives, but also in relation to developer reputation, project completion certainty, and product quality. These conditions position operational discipline and developer credibility as key factors in maintaining market confidence.

Dalam lanskap tersebut, portofolio pengembangan Perseroan yang berlokasi di wilayah Bogor dan Tangerang berada dalam koridor pasar yang masih relevan dengan arah permintaan jangka menengah. Keberadaan proyek-proyek Perseroan di kawasan penyangga metropolitan menempatkan Perseroan pada segmen

Within this landscape, the Company's development portfolio located in Bogor and Tangerang lies within market segments that remain relevant to medium-term demand trends. The presence of the Company's projects in metropolitan buffer areas positions the Company within market segments structurally

pasar yang secara struktural didukung oleh kebutuhan hunian dan mobilitas penduduk. Namun demikian, realisasi potensi tersebut tetap bergantung pada kemampuan Perseroan dalam mengelola jadwal pengembangan, memastikan kesiapan unit untuk diserahterimakan, serta menyesuaikan strategi pemasaran dengan dinamika permintaan pada tahun 2026.

Secara keseluruhan, prospek tahun 2026 bagi industri properti dan Perseroan ditandai oleh kombinasi antara peluang yang berasal dari kesinambungan permintaan hunian dan tantangan yang bersumber dari meningkatnya kebutuhan akan eksekusi yang disiplin dan adaptif. Dalam kondisi tersebut, keberlanjutan kinerja Perseroan akan sangat ditentukan oleh keselarasan antara portofolio proyek, kondisi pasar, serta kemampuan internal dalam mengelola risiko dan peluang secara terukur.

supported by housing demand and population mobility. Nevertheless, the realization of this potential depends on the Company's ability to manage development schedules, ensure unit readiness for handover, and align marketing strategies with demand dynamics in 2026.

Overall, the outlook for 2026 for both the property industry and the Company is characterized by a combination of opportunities stemming from sustained housing demand and challenges driven by the growing need for disciplined and adaptive execution. Under these conditions, the sustainability of the Company's performance is highly dependent on the alignment between its project portfolio, market conditions, and internal capabilities in managing risks and opportunities in a measured manner.

# Informasi Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/ atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi

## Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/Or Transactions With Affiliated Parties

Transaksi Material adalah setiap transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali yang memenuhi batasan nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha).

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak berelasi. Walaupun demikian, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi di bawah kendali yang sama, yaitu entitas anak Perseroan dalam Grup PT Perintis Triniti Properti Tbk.

Transaksi antar pihak berelasi diperlakukan berbeda dengan transaksi dengan pihak lainnya, namun tetap menggunakan kebijakan yang sesuai dengan prinsip yang berlaku di bidang akuntansi dan keuangan Indonesia. Direksi menentukan setiap transaksi dan Dewan Komisaris mengetahui dan turut mengawasi setiap transaksi. Komite Audit dan Audit Internal senantiasa berkoordinasi dan melaksanakan aktivitas audit untuk memastikan setiap transaksi dilakukan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku dan mematuhi regulasi.

Informasi transaksi material dengan pihak berelasi berdasarkan sifat dan jenis transaksinya adalah sebagai berikut, sesuai dengan informasi yang juga telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit dan dipublikasikan. secara lebih rinci pada Catatan No. 40.

A Material Transaction is any transaction carried out by a Public Company or a Controlled Company that meets the transaction value threshold equal to 20% (twenty percent) or more of the equity of the Public Company (Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities).

As of December 31, 2025, there were no material transactions containing conflicts of interest with related parties. However, the Company conducts transactions with related parties under common control, namely subsidiaries within the PT Perintis Triniti Properti Tbk Group.

Transactions with related parties are treated differently from those with third parties, but they still adhere to policies aligned with prevailing accounting and financial principles in Indonesia. The Board of Directors approves each transaction, and the Board of Commissioners is informed of and oversees all transactions. The Audit Committee and Internal Audit consistently coordinate and carry out audit activities to ensure that each transaction complies with applicable accounting principles and regulatory requirements.

Information on material transactions with related parties, based on the nature and type of transaction, is presented below and has also been disclosed in more detail in the audited and published Financial Statements, specifically in Note No. 40.

## NAMA DAN SIFAT HUBUNGAN BERELASI

Uraian mengenai nama dan sifat hubungan berelasi sepanjang tahun 2025 disajikan sebagai berikut.

## NAMES AND NATURE OF RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES

Descriptions of the names and nature of relationships with related parties throughout 2025 are presented as follows.

| Pihak Berelasi<br>Related Party | Sifat Hubungan<br>Nature of Relationship | Transaksi<br>Transactions |
|---|---|---|
| *Estate* Manajemen \| Estate management<br>Direksi \| Board of Directors<br><br>(Ishak Chandra) | Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci<br>Similar key management personnel | Piutang lain-lain<br>Other Receivables |
| Dewan Komisaris dan Direksi<br>Board of Commisioners and Board of Directors<br><br>(Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) | Manajemen Kunci Perusahaan<br>Key management personel | Piutang lain-lain dan Utang usaha<br>Other receivables and account payables |
| PT Kunci Daud Indonesia | Pemegang saham<br>Shareholder | Utang lain-lain<br>Other payables |
| PT Multi Garam Pionir | Pemegang saham entitas anak<br>Shareholder of subsidiary | Utang lain-lain<br>Other payables |
| PT Samudera Garam Ventura | Pemegang saham entitas anak<br>Shareholder of subsidiary | Utang lain-lain<br>Other payables |
| PT Batamas Puri Permai | Entitas asosiasi<br>Associate entity | Piutang lain-lain dan Utang usaha<br>Other receivables and account payables |
| PT Flores Makmur Indonesia | Pemegang saham entitas anak<br>Shareholder of subsidiary | Piutang lain-lain dan Utang usaha<br>Other receivables and account payables |
| PT Intan Investama International | Pemegang saham<br>Shareholder | Utang lain-lain<br>Other payables |
| JO Triniti Sentul | Entitas asosiasi<br>Associate entity | Piutang lain-lain dan Utang usaha<br>Other receivables and account payables |

## KEWAJARAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*). Transaksi pihak berelasi terjadi karena adanya kebutuhan usaha Perseroan.

## FAIRNESS AND REASONS FOR THE TRANSACTIONS

Transactions with related parties are conducted in accordance with generally accepted business practices, including compliance with the arm's length principle. Related party transactions occur due to the Company's business needs.

## PEMENUHAN PERATURAN DAN KETENTUAN TERKAIT

Transaksi dengan pihak berelasi diperlakukan sama dengan transaksi dengan pihak lainnya. Hingga 31 Desember 2025 tidak terdapat pelanggaran atas peraturan perundang-undangan terkait dengan transaksi dengan pihak berelasi serta tidak terdapat transaksi pihak berelasi yang membutuhkan persetujuan RUPS.

## COMPLIANCE WITH RELEVANT REGULATIONS AND PROVISIONS

Transactions with related parties are treated equally to transactions with other parties. As of December 31, 2025, there were no violations of applicable laws and regulations related to related party transactions, and there were no related party transactions requiring approval from the GMS.

## PERNYATAAN DIREKSI TERKAIT TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Setiap transaksi dengan pihak berelasi melalui mekanisme review sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh Perseroan. Direksi menyatakan transaksi berelasi tidak mengandung Benturan Kepentingan dan transaksi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar *(arm's length principle)* berpedoman kepada prinsip kehati-hatian *(prudential principles)*.

## BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT ON RELATED PARTY TRANSACTIONS

Each related party transaction conducted through a review mechanism is aligned with the provisions established by the Company. The Board of Directors states that affiliated and/or related party transactions do not involve any Conflict of Interest and have been carried out through adequate procedures to ensure that such transactions are conducted in accordance with generally accepted business practices, including compliance with the arm's length principle, while adhering to prudential principles.

## PERAN DEWAN KOMISARIS DAN KOMITE AUDIT TERKAIT TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Dewan Komisaris bersama dengan Komite Audit memiliki peran untuk memastikan bahwa pelaksanaan transaksi afiliasi dan/berelasi material dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum. Dalam menjalankan peran ini, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memastikan adanya prosedur yang memadai guna menilai dan mengawasi transaksi tersebut agar memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*).

## ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND AUDIT COMMITTEE IN RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Board of Commissioners, with the Audit Committee, plays a role in ensuring that the implementation of material affiliated and/or related party transactions is conducted in accordance with generally accepted business practices. In carrying out this role, the Board of Commissioners is responsible for ensuring the existence of adequate procedures to assess and oversee such transactions to comply with the arm's length principle.

# Kebijakan dan Pembagian Dividen

## Dividend Policy and Distribution

Kebijakan dividen Perseroan ditetapkan sebagai bagian dari kebijakan pengelolaan keuangan Perseroan dan dilaksanakan dengan mengacu pada prinsip kehati-hatian serta kepentingan jangka panjang Perseroan. Keputusan mengenai pembagian dividen berada di bawah kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mempertimbangkan rekomendasi Direksi dan persetujuan Dewan Komisaris.

Dalam menetapkan kebijakan pembagian dividen, Perseroan senantiasa memperhatikan beberapa faktor utama, antara lain:
1. Kepentingan Perseroan;
2. Kondisi likuiditas;
3. Prospek usaha di masa depan;
4. Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Sebagai perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha di bidang pengembangan properti berbasis proyek, Perseroan membutuhkan dukungan permodalan yang memadai untuk memastikan kelancaran pembangunan, penyelesaian proyek tepat waktu, serta pemenuhan kewajiban kepada pelanggan dan pemangku kepentingan lainnya. Oleh karena itu, kebijakan dividen Perseroan juga mempertimbangkan kebutuhan internal untuk mendukung pendanaan proyek yang sedang dan akan dikembangkan.

The Company's dividend policy is established as part of the Company's financial management policy and is implemented with reference to prudential principles and the Company's long-term interests. Decisions regarding dividend distribution are within the authority of the General Meeting of Shareholders (GMS) by taking into account the recommendation of the Board of Directors and the approval of the Board of Commissioners.

In determining its dividend distribution policy, the Company consistently takes into account several main factors, including:
1. The interests of the Company;
2. Liquidity conditions;
3. Future business outlook;
4. Compliance with applicable laws and regulations.

As a company engaged in project-based property development activities, the Company requires adequate capital support to ensure smooth construction, timely project completion, and fulfillment of obligations to customers and other stakeholders. Therefore, the Company's dividend policy also takes into account internal needs to support the financing of ongoing and future projects.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, serta dengan memperhatikan kondisi keuangan dan kebutuhan modal kerja Perseroan, dalam dua tahun terakhir Perseroan memutuskan untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Keputusan ini diambil untuk menjaga fleksibilitas keuangan dan memastikan tersedianya dana yang cukup guna mendukung progres pembangunan proyek serta keberlangsungan kegiatan usaha Perseroan.

Ke depan, kebijakan pembagian dividen akan terus dievaluasi secara berkala dengan mempertimbangkan kinerja keuangan, posisi likuiditas, dan kebutuhan pendanaan Perseroan, serta tetap mengacu pada keputusan RUPS dan ketentuan peraturan yang berlaku.

Based on these considerations, and with due observance of the Company's financial condition and working capital requirements, over the past two years, the Company has decided not to distribute dividends to its Shareholders. This decision was taken to maintain financial flexibility and ensure the availability of sufficient funds to support project development progress and the continuity of the Company's business activities.

Moving forward, the dividend distribution policy will continue to be evaluated periodically by taking into account the Company's financial performance, liquidity position, and funding requirements, while remaining in line with the GMS resolutions and applicable regulatory provisions.

# Realisasi Penggunaan dana Hasil Penawaran Umum

## Ealization of the Use of Proceeds from the Public Offering

**Dalam Rp Ribu /** In Rp Thousand

| **Jenis Penawaran Umum** Type of Public Offering | **Tanggal Efektif** Effective Date | **Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum** Realization Amount of Public Offering Proceed | | | **Rencana Penggunaan Dana sesuai RUPS-LB** Fund Proceeds Plan based on EGMS | | | | **Realisasi Penggunaan Dana** Realization of Use of Funds | | | | **Sisa Dana Hasil Penawaran Umum** Amount of Public Offering Proceed |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Jumlah Hasil Penawaran Umum** Total Amount of Public Offering Proceeds | **Biaya Penawaran Umum** Cost of Public Offering | **Hasil Bersih** Net Proceeds | **Pinjaman Kepada TMS** Loans to TMS | **Pinjaman Kepada PTB** Loans to PTB | **Biaya Pengembangan dan Modal Kerja** Development Cost and Working Capital | **Total** | **Pinjaman Kepada TMS** Loans to TMS | **Pinjaman Kepada PTB** Loans to PTB | **Biaya Pengembangan dan Modal Kerja** Development Cost and Working Capital | **Total** | |
| Penawaran Umum Perdana Saham Initial Public Offering | 30 Desember 2019 December 30, 2019 | 129.766 .680 | 5.547 .680 | 124.219 .000 | 28.629 .900 | 38.329 .300 | 57.259 .800 | 124.219 .000 | 28.629 .900 | 38.329 .300 | 57.259 .800 | 124.219 .000 | 0 |

# Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

## Realization of the Use of Proceeds from the Right Issue

**Dalam Rp /** In Rp

| **Jenis Penawaran Umum** Type of Public Offering | **Tanggal Efektif** Effective Date | **Nilai Realisasi Hasil Hasil PUT I** Realization Amount of Public Offering Proceed | | | **Rencana Penggunaan Dana PUT I sesuai Prospektus*** Fund Proceeds Plan based on EGMS | | | | | **Realisasi Penggunaan Dana PUT I** Realization of Use of Funds | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Jumlah Hasil PUT I** Total Proceeds of Right Issue | **Biaya Emisi PUT I** Issuance Cost of Right Issue | **Hasil Bersih** Net Proceeds | **Inbreng Tanah di Lampung** Land Incorporation in Lampung | **Inbreng Tanah di Labuan Bajo** Land Incorporation in Labuan Bajo | **Modal Kerja** Working Capital | **Pembayaran Hutang Pihak-Pihak Terafiliasi** Payment of Debt to Affiliated Parties | **Total** | **Inbreng Tanah di Lampung** Land Incorporation in Lampung | **Inbreng Tanah di Labuan Bajo** Land Incorporation in Labuan Bajo | **Modal Kerja** Working Capital | **Pembayaran Hutang Pihak-Pihak Terafiliasi** Payment of Debt to Affiliated Parties | **Total** | **Sisa Dana Hasil Penawaran Umum** Amount of Public Offering Proceed |
| Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") Right Issue ("PUT I") | 19 Desember 2022 December 30, 2022 | 132. 132. 981. 600 | 4.111. 358. 342 | 128. 021. 623.25 | 43.538 .999. 400 | 43.103. 000. 700 | 13.770. 000. 000 | 28.611. 436. 673 | 129. 023. 436. 773 | 43.538. 999. 400 | 43.103 .000. 700 | 43.103. 000. 700 | 43.103. 000. 700 | 128. 021. 623. 258 | 0 |

# Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan Manajemen

## Management and Employee Stock Ownership Program

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan (ESOP) atau program kepemilikan saham oleh manajemen (MESOP).

As of 31 December 2025, the Company does not yet have an Employee Stock Ownership Program (ESOP) or a Management Stock Ownership Program (MESOP).

# Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Pada Tahun Buku

## Changes in Laws and Regulations in the Fiscal Year

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat perubahan terhadap peraturan perundang-undangan yang berpengaruh atau memberikan dampak signifikan kepada Perseroan.

As of 31 December 2025, there were no changes in laws and regulations that have had or may have a significant impact on the Company.

# Perubahan Kebijakan Akuntansi Yang Diterapkan Perusahaan Pada Tahun Buku

## Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Fiscal Year

Pada tahun 2025, Perseroan telah menerapkan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2025, yaitu Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing-Kekurangan Ketertukaran. Penerapan standar revisi tersebut tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan. Hal ini telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Audit pada Catatan No. 2.

In 2025, the Company adopted the revised PSAK, which became effective as of January 1, 2025, namely Amendment to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates-Lack of Exchangeability. The adoption of the revised standard did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the current year. This has been disclosed in the Audited Financial Statements in Note No. 2.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is Intentionaly left blank





# 06

# TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Tata Kelola Perusahaan yang Baik

## Good Corporate Governance

Sebagai pengembang properti yang mengutamakan kredibilitas proyek dan konsistensi penyelesaian setiap komitmen, Perseroan memandang kepercayaan pemangku kepentingan sebagai fondasi keberlanjutan usaha. Kepercayaan tersebut hanya dapat dijaga melalui penerapan Tata Kelola Perusahaan *(Good Corporate Governance*/GCG) yang berkualitas, terstruktur, dan dijalankan secara konsisten pada seluruh lini operasional.

Bagi Triniti Land, tata kelola bukan sekadar pemenuhan ketentuan tetapi menjadi kerangka pengambilan keputusan yang memastikan setiap langkah strategis dilakukan secara transparan dan bertanggung jawab. Penerapan prinsip *Governance*, *Risk Management*, dan *Compliance* menjadi landasan bagi Perseroan dalam menjaga integritas proses bisnis, mengelola risiko utama industri properti, serta memastikan seluruh aktivitas berjalan sesuai regulasi.

Komitmen Perseroan tersebut memperoleh pengakuan pada tahun 2025 melalui penghargaan Top GRC Awards 2025 yang diberikan kepada Triniti Land. Penghargaan tersebut mencerminkan upaya Perseroan dalam menjaga kualitas penerapan *Governance*, *Risk*, dan *Compliance* secara konsisten. Pencapaian ini sekaligus menjadi penegasan bahwa tata kelola perusahaan bukan hanya fungsi kepatuhan, tetapi bagian integral dari budaya kerja dan proses pengambilan keputusan di Perseroan.

As a property developer that prioritizes project credibility and consistency in fulfilling each commitment, the Company considers stakeholder trust as the basis of business sustainability. To maintain this trust, it can only be achieved through the implementation of quality, structured, and consistent Good Corporate Governance (GCG) across all operational lines.

Triniti Land believes that governance is not merely about complying with regulations; it also serves as a decision-making framework that ensures every strategic measure is carried out in a transparent and responsible manner. The application of Governance, Risk Management, and Compliance principles serves as the basis for the Company in maintaining the integrity of its business processes, managing main risks in the property industry, and ensuring all activities comply with regulations.

The Company's commitment was recognized in 2025 with the Top GRC Awards 2025, awarded to Triniti Land. The award reflects the Company's efforts to consistently maintain the quality of its Governance, Risk, and Compliance implementation. This achievement also confirms that corporate governance is not simply a compliance function, but an integral part of the Company's work culture and decision-making process.



# Keselarasan Tata Kelola dengan Kebijakan Governansi Nasional

## Alignment of Governance with National Governance Policy

Perseroan senantiasa mematuhi ketentuan yang berlaku dan mengikuti praktik industri terbaik *(best practices)*. Dalam upaya memperkuat kualitas tata kelola, Perseroan juga memperhatikan penyempurnaan konsep governansi korporat yang menjadi acuan nasional, termasuk pembaruan yang dilakukan Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) melalui penerbitan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) tahun 2021.

Perseroan memahami bahwa governansi korporat menekankan pemenuhan hak pemegang saham dan pemangku kepentingan, serta pengelolaan dan pengawasan yang dilakukan secara etis, transparan, dan akuntabel. Prinsip governansi korporat Indonesia terdiri dari delapan prinsip yang dikelompokkan ke dalam tiga ranah yaitu prinsip yang mengatur fungsi pengurusan dan pengawasan oleh Direksi dan Dewan Komisaris, prinsip yang mengatur proses serta keluaran yang dihasilkan oleh kedua organ tersebut, dan prinsip yang mengatur pemilik sumber daya yang menerima manfaat dari penyelenggaraan governansi.

Seluruh prinsip tersebut dijalankan dengan semangat empat pilar governansi korporat yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan (ETAK). Perseroan melihat bahwa nilai yang terkandung dalam keempat pilar tersebut selaras dengan kebutuhan industri properti yang menuntut kejelasan informasi, disiplin pengelolaan, serta interaksi yang adil dengan para pemangku kepentingan.

Prinsip ETAK menjadi penyempurnaan dari prinsip tata kelola yang telah secara konsisten diimplementasikan pada seluruh aspek operasional Perseroan. Meskipun Perseroan memilih untuk tetap menggunakan istilah tata kelola dalam dokumen resmi, nilai yang terkandung dalam governansi korporat tetap menjadi perhatian Perseroan dalam pengembangan kebijakan dan proses internal.

Perseroan telah mulai menguraikan penerapan prinsip ETAK pada Laporan Tahunan 2024. Memasuki tahun buku 2025 ini, Perseroan meneruskan langkah tersebut dengan terus menyempurnakan proses internal dan memperkuat area yang relevan agar selaras dengan pedoman governansi korporat nasional.

The Company consistently complies with applicable regulations and adheres to industry best practices. To strengthen its governance, the Company also focuses on improving the corporate governance concept, which serves as a national benchmark, including updates from the National Committee on Governance Policy (KNKG) through the publication of Indonesia's General Guidelines for Corporate Governance (PUGKI) in 2021.

The Company is aware that corporate governance emphasizes the fulfillment of shareholders' and stakeholders' rights, as well as ethical, transparent, and accountable management and oversight. The principles of Indonesian corporate governance consist of eight principles classified into three aspects, namely the principles that regulate the management and oversight functions by the Board of Directors and the Board of Commissioners, the principles that regulate the processes and outputs produced by these two organs, and the principles that regulate the resource owners who receive benefits from the implementation of governance.

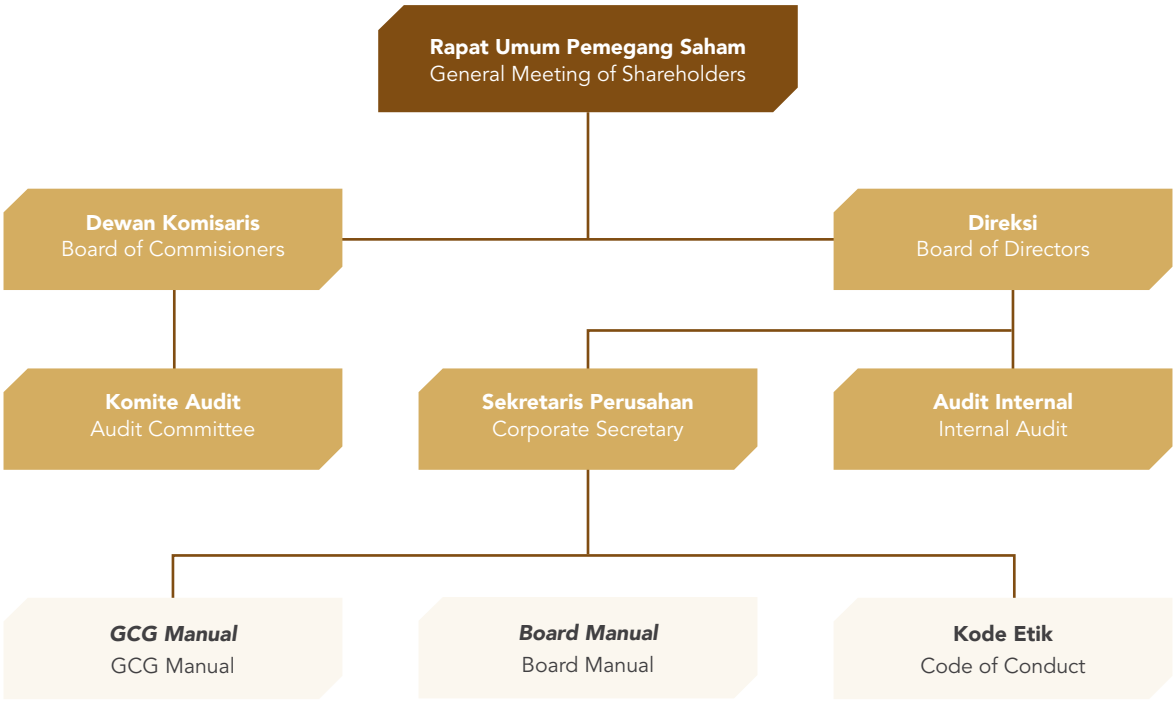
All of these principles are implemented in line with the four pillars of corporate governance, namely ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability (ETAK). The Company believes that the values embodied in these four pillars align with the property industry's demands for clear information, disciplined management, and fair interactions with stakeholders.

The ETAK principles refine the governance principles that have been consistently implemented across all aspects of the Company's operations. Despite the Company's decision to retain the term "governance" in its official documents, the values embodied in corporate governance continue to be a concern for the Company in developing its internal policies and processes.

The Company has begun outlining the implementation of ETAK principles in its 2024 Annual Report. Moving into the 2025 fiscal year, the Company continues this process by continuously improving internal processes and strengthening relevant areas to align with national corporate governance guidelines.

# Struktur dan Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance Structure and Legal Basis [2-9, 2-11]




Struktur tata kelola Perseroan dibentuk berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT);
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan perubahan-perubahannya;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Pedoman Umum GCG Indonesia oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2021;
6. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi; dan
7. Anggaran Dasar Perseroan.

Struktur tata kelola Perseroan terdiri dari tiga organ yang memiliki peran dan fungsi berbeda serta berdiri independen satu sama lain. Ketiga organ tersebut mencakup organ kepemilikan, organ pengelolaan, dan organ pengawasan. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berfungsi sebagai organ kepemilikan yang memegang kewenangan tertinggi dalam pengambilan keputusan bagi pemegang saham.

The Company's governance structure is established based on the following applicable laws and regulations:

1. Republic of Indonesia Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Company (PT);
2. Law No. 8 Year 1995 concerning Capital Market and its amendments;
3. Regulation of Financial Services Authority No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Governance Guidelines for Public Companies;
4. Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
5. General Guideline of Indonesia GCG by National Committee of Governance Policy (KNKG) Year 2021;
6. Regulations related to the Company's business activities, whether issued by the central government, relevant ministries, provincial governments and district/city governments where the Company operates; and
7. Articles of Association of the Company.

The Company's governance structure consists of three bodies with distinct roles and functions that are independent of each other. These three bodies include the ownership body, the management body, and the supervisory body. The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the ownership body authorized to make decisions for shareholders.

Pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi, sedangkan pengawasannya dilaksanakan oleh Dewan Komisaris. Direktur Utama bertindak sebagai pimpinan Direksi atau *Chief Executive Officer*, sedangkan Ketua Dewan Komisaris memimpin pelaksanaan fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris. Struktur ini sejalan dengan ketentuan Perseroan Terbatas di Indonesia yang menerapkan sistem dua dewan atau *two tier system*. [G-03]

Dalam menjalankan tugasnya, Direksi didukung oleh struktur manajemen yang mencakup Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sementara itu, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang bertugas mendukung fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Struktur pendukung ini memastikan bahwa seluruh organ tata kelola dapat menjalankan fungsi masing-masing secara efektif dan saling melengkapi dalam menjaga keberlangsungan usaha Perseroan.

The Board of Directors carries out the Company's management, and its oversight is carried out by the Board of Commissioners. The President Director serves as the Chairman of the Board of Directors or Chief Executive Officer, and the Chairman of the Board of Commissioners leads the implementation of the oversight function by the Board of Commissioners. This structure aligns with the provisions of Limited Liability Companies in Indonesia, which implement a two-tier system. [G-03]

In carrying out its duties, the Board of Directors is supported by a management structure that consists of the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. Meanwhile, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee, which is assigned to support the oversight function and advise the Board of Directors. This supporting structure ensures that all governance bodies can effectively carry out their respective functions and are mutually complementary in maintaining the Company's business continuity.

# Rapat Umum Pemegang Saham

## General Meeting of Shareholders

RUPS memiliki wewenang atas 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.

Perseroan menyelenggarakan dua jenis RUPS yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib dilaksanakan setiap tahun paling lambat enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir untuk membahas dan mengesahkan laporan tahunan serta agenda wajib lainnya. Selain itu, Perseroan dapat mengadakan RUPS Luar Biasa sewaktu-waktu sesuai kebutuhan, terutama apabila terdapat keputusan yang memerlukan persetujuan pemegang saham di luar jadwal RUPS Tahunan.

### HAK PEMEGANG SAHAM [G-08]

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dinyatakan sah dan mengikat apabila kuorum kehadiran terpenuhi. Kuorum kehadiran ditetapkan sebesar 1/2 dari seluruh saham dengan hak suara untuk RUPS Tahunan, serta 2/3 untuk RUPS Luar Biasa.

The GMS has authority over the following matters:

1. Approval of the annual report and ratification of the Board of Commissioners' report and the Company's financial statements;
2. Use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as the determination of the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors;
4. Merger, consolidation or separation of the Company;
5. Changes to the Company's Articles of Association; and
6. The Company's plan to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

The Company holds two types of GMS, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS shall be held annually, no later than six months following the end of the Company's fiscal year, to discuss and ratify the annual report and other mandatory agenda. In addition, the Company may hold an Extraordinary GMS at any time as required, particularly if there are decisions that require shareholders' approval outside the Annual GMS agenda.

### AUTHORITIES OF SHAREHOLDERS [G-08]

In accordance with the Company's Articles of Association, GMS resolutions are valid and binding if the attendance quorum is met. The attendance quorum is determined at 1/2 of all shares with voting rights for the Annual GMS and 2/3 for the Extraordinary GMS.

Sebagai pemilik modal, Pemegang Saham memiliki hak dan tanggung jawab terhadap Perseroan sesuai Anggaran Dasar dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Adapun hak Pemegang Saham antara lain sebagai berikut:

1. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.
2. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perusahaan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
3. Dalam hal terjadi ralat pemanggilan rapat, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perusahaan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
4. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perusahaan.
5. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam RUPS.

## PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2025

Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2025 diselenggarakan sesuai ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagai dasar hukum utama penyelenggaraan RUPS di Perseroan. Selain itu, seluruh tahapan penyelenggaraan RUPS dilaksanakan mengikuti peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku bagi perusahaan terbuka, khususnya:

1. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, yang mengatur mekanisme perencanaan, pengumuman, pemanggilan, penyelenggaraan hingga dokumentasi RUPS.
2. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, yang memberikan dasar hukum bagi penyelenggaraan RUPS secara fisik, elektronik maupun hybrid dengan memperhatikan prinsip kemudahan akses bagi Pemegang Saham.
3. POJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO), dan Rapat Umum Pemegang Sukuk (RUPSU) secara elektronik. Peraturan yang berlaku mulai 1 Juli 2025 ini bertujuan meningkatkan efisiensi dan efektivitas rapat melalui teknologi, memperluas cakupan elektronik ke RUPO/RUPSU, serta memitigasi risiko kegagalan kuorum.

Pelaksanaan RUPS tahun 2025 mengikuti seluruh tahapan yang diwajibkan dalam kedua POJK tersebut, mencakup namun tidak terbatas pada ketentuan mengenai pengumuman agenda, pemanggilan resmi kepada Pemegang Saham, mekanisme pemberian kuasa, tata cara penyampaian pendapat serta tata cara pemungutan suara baik secara fisik maupun elektronik.

As the owners of share capital, shareholders have rights and responsibilities on the Company in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations. Shareholders' rights include the following:

1. Shareholders, either personally or represented by power of attorney, are entitled to attend the GMS.
2. Shareholders who are entitled to attend the GMS are shareholders whose names are registered in the Company's register of shareholders 1 (one) business day prior to the summons of the GMS.
3. In the event of an amendment to the summons of the meeting, the shareholders who are entitled to attend the GMS are the shareholders whose names are registered in the Company's register of shareholders 1 (one) business day prior to the amendment to the summons of the GMS.
4. At the time of the GMS, shareholders are entitled to obtain information on the agenda of the meeting and materials related to the agenda of the meeting to the extent that it does not conflict with the interests of the Company.
5. Only shareholders whose names are registered in the Register of Shareholders or their proxies as evidenced by a valid power of attorney, are entitled to vote in the GMS.

## GMS HOLDING IN 2025

In 2025, the General Meeting of Shareholders was held in accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, which serves as the main legal basis for the Company's GMS. Furthermore, all stages of the GMS were implemented in accordance with applicable Financial Services Authority regulations for public companies, specifically:

1. POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies, which regulates the planning, announcement, summons, implementation, and documentation mechanisms for GMS.
2. POJK No. 16/POJK.04/2020 concerning the Electronic Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies, which provides the legal basis for holding GMS physically, electronically, or in a hybrid manner by taking into account the principle of easier access for Shareholders.
3. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 14 of 2025 concerning the Implementation of General Meetings of Shareholders (GMS), General Meetings of Bondholders (GMBH), and General Meetings of Sukuk Holders (GMSH) through electronic means. This regulation, effective as of 1 July 2025, aims to enhance the efficiency and effectiveness of meetings through the use of technology, expand the scope of electronic implementation to include GMBH and GMSH, and mitigate the risk of quorum failure.

The implementation of GMS in 2025 adhered to all stages required under the two POJKs, including, but not limited to, provisions regarding the announcement of the agenda, official summons to Shareholders, the mechanism for granting power of attorney, procedures for submitting opinions, and procedures for voting both physically and electronically.

Pada tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan dua RUPS, yaitu RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST diselenggarakan pada 12 Juni 2025 dan RUPSLB diselenggarakan pada 2 Desember 2025. Tahapan penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB Perseroan sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

In 2025, the Company held 2 GMS, namely the Annual GMS (AGMS) and the Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS was held on June 12, 2025, and the EGMS was held on December 2, 2025. The stages of the Company's AGMS and EGMS holding throughout 2025 are as follows:

| **Keterangan**<br>Description | **RUPST**<br>AGMS | **RUPSLB**<br>EGMS |
|---|---|---|
| Pemberitahuan Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB kepada Regulator<br>Notification of the Holding of the AGMS and EGMS to Regulators | Tanggal 28 April 2025 melalui surat kepada OJK Nomor 020/CORSEC/PTP/IV/2025<br><br>On April 28 2025 via letter to OJK Number 020/CORSEC/PTP/IV/2025 | Tanggal 17 Oktober 2025 melalui surat kepada OJK Nomor 084/CORSEC/PTP/X/2025<br><br>On October 17, 2025 via letter to OJK Number 084/CORSEC/PTP/X/2025 |
| Pengumuman RUPST dan RUPSLB<br>Announcement of AGMS and EGMS | Tanggal 6 Mei 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br>On May 6, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) | Tanggal 24 Oktober 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br>On October 24, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) |
| Pemanggilan RUPST dan RUPSLB<br>Invitation to AGMS and EGMS | Tanggal 21 Mei 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br><br>on May 21, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) | Tanggal 10 November 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br><br>On November 10, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) |
| Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB<br>Holding of AGMS and EGMS | Tanggal 12 Juni 2025 di Brooklyn Premium Office A01-A03, Jl. Alam Sutera Boulevard No. Kav. 22-26, Serpong Utara, Tangerang Selatan<br><br>On June 12, 2025, at Brooklyn Premium Office A01-A03, Jl. Alam Sutera Boulevard No. Kav. 22-26, North Serpong, South Tangerang | Tanggal 2 Desember 2025 di Hotel Tentrem Jakarta, Jl. Alam Sutera Boulevard No. 11, Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten, 15325<br><br>On December 2, 2025, at Hotel Tentrem Jakarta, Jl. Alam Sutera Boulevard No. 11, Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten, 15325 |
| Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB<br>Submission of the Minutes Summary of the AGMS and EGMS | Tanggal 12 Juni 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br><br>On June 12, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) | Tanggal 04 Desember 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br><br>On December 04, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) |

| Keterangan<br>Description | RUPST<br>AGMS | RUPSLB<br>EGMS |
|---|---|---|
| Penyampaian Risalah RUPST dan RUPSLB<br>Submission of the AGMS and EGMS Minutes | Tanggal 01 Juli 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br><br>On July 01, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) | Tanggal 23 Desember 2025 melalui website Perseroan (www.trinitiland.com), website Bursa Efek Indonesia (http://idx.co.id), dan website Kustodian Sentral Efek Indonesia (https://www.ksei.co.id)<br><br>On December 23, 2025, via the Company's website (www.trinitiland.com), the Indonesia Stock Exchange website (http://idx.co.id), and the Indonesia Central Securities Depository website (https://www.ksei.co.id) |

Kewajiban pelaporan tersebut telah dipenuhi Perseroan melalui penyampaian dokumen secara elektronik kepada PT Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan melalui sistem pelaporan SPE IDXNet.
The Company has fulfilled these reporting obligations by submitting documents electronically to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority via the SPE IDXNet reporting system.

| Keterangan<br>Description | RUPST<br>AGMS | RUPSLB<br>EGMS |
|---|---|---|
| Pimpinan Rapat<br>Meeting Chairperson | Septian Starlin selaku Komisaris Utama berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 001/DK/PTP/V/2025 tanggal 14 Mei 2025.<br><br>Septian Starlin as President Commissioner based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 001/DK/PTP/V/2025 dated May 14, 2025. | Septian Starlin selaku Komisaris berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 002/DK/PTP/V/2025 tanggal 25 November 2025.<br><br>Septian Starlin as Commissioner based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 002/DK/PTP/V/2025 dated November 25, 2025. |
| Kuorum Kehadiran<br>Attendance Quorum | Dihadiri 3.599.911.017 lembar saham atau mewakili 82,46% dari 4.551.457.346 saham yang dikeluarkan Perseroan<br><br>Attended by 3,599,911,017 shares, or representing 82.46% of the 4,551,457,346 shares issued by the Company. | Dihadiri 3.323.320.660 lembar saham atau mewakili 76,36% dari 4.352.457.350 saham yang dikeluarkan Perseroan<br><br>Attended by 3,323,320,660 shares or representing 76.36% of 4,352,457,350 shares issued by the Company. |
| Kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris<br>Attendance of the Board of Directors and Board of Commissioners | **Commissioners**<br>1. Septian Starlin, Komisaris Utama \| President Commissioner<br>2. Henry Susanto, Komisaris Independen \| Independent Commissioner<br><br>**Direksi \| Board of Directors**<br>3. Ishak Chandra Direktur Utama \| President Director<br>4. Johanes L. Andayaprana, Direktur \| Director<br>5. Danny Sutradewa, Direktur \| Director<br>6. Yohanes Eddy Christianto, Direktur \| Director | **Dewan Komisaris \| Board of Commissioners**<br>1. Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo, Komisaris Utama \| President Commissioner<br>2. Septian Starlin, Komisaris<br>3. Dr. Ir. Matius Yusuf., MM., MBA, Komisaris \| Commissioner<br>4. Henry Susanto, Komisaris Independen \| Independent Commissioner<br><br>**Direksi \| Board of Directors**<br>5. Ishak Chandra Direktur Utama \| President Director<br>6. Chandra Direktur \| Director<br>7. Johanes L. Andayaprana, Direktur \| Director<br>8. Gregorius Seloko Uyanto Ak., MBA., CMA., CA Direktur \| Director |

| Keterangan<br>Description | RUPST<br>AGMS | RUPSLB<br>EGMS |
|---|---|---|
| Pihak Independen yang membantu proses penghitungan suara dan validasinya<br>Independent parties that assist in the vote counting and validation process | Notaris \| Notary<br>Desra Natasha Warganegara, S.H., M.H., M.Kn.<br><br>Biro Administrasi Efek \| Share Registrar<br>PT Adimitra Jasa Korpora | Notaris \| Notary<br>Lisa Sujanto, S.H., M.Kn.<br><br>Biro Administrasi Efek \| Share Registrar<br>PT Adimitra Jasa Korpora |
| Jumlah Pemegang Saham yang Bertanya<br>Number of Shareholders Who Asked Questions | 0 | 0 |

**Agenda dan Keputusan RUPST**

Hasil keputusan RUPST telah dituangkan dalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 145 tanggal 12 Juni 2025, yang dibuat oleh Notaris Desra Natasha Warganegara, S.H., M.H., M.Kn. yaitu sebagai berikut:

The results of the AGMS resolution have been outlined in the Deed of Minutes of the Company's Annual General Meeting of Shareholders No. 145 dated June 12, 2025, made before Notary Desra Natasha Warganegara, S.H., M.H., M.Kn., namely as follows:

| | |
|---|---|
| **Mata Acara Rapat Pertama** \| First Meeting Agenda | Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024 disertai Pemberian Pelunasan dan Pembebasan Tanggung Jawab Sepenuhnya (volledig acquit et de-charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris.<br><br>Approval and Ratification of the Annual Report, including the Company's Consolidated Financial Statements and the Board of Commissioners' Oversight Report for the fiscal year ended December 31, 2024, and to release and discharge all responsibilities (volledig acquit et de-charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners. |
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | Memberikan Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2024 disertai Pemberian Pelunasan dan Pembebasan Tanggung Jawab Sepenuhnya (volledig acquit et decharge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris.<br><br>Approve and Ratification of the Annual Report, including the Company's Consolidated Financial Statements and the Board of Commissioners Oversight Report for the fiscal year ended December 31, 2024, and to release and discharge all responsibilities (volledig acquit et de-charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners. |
| Tindak Lanjut/Realisasi \| Follow-up/Realization | Telah direalisasikan pada tahun 2025. \| Has been realized in 2025. |

| | |
|---|---|
| **Mata Acara Kedua** \| Second Agenda | Persetujuan Penetapan atas Rencana Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku 2024<br><br>Approval of the Determination of the Plan for Allocation of the Company's Net Profit for the 2024 fiscal year |
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | Menyetujui \| Approved :<br>1. Perseroan tidak membagikan dividen baik dalam bentuk tunai maupun saham.<br>2. Saldo laba ditahan akan dipergunakan untuk kebutuhan pengembangan Proyek<br><br>1. The Company does not distribute dividends in cash or shares.<br>2. Retained earnings will be allocated for the development needs of the Project. |
| Tindak Lanjut/Realisasi \| Follow-up/Realization | Telah direalisasikan pada tahun 2025. \| Has been realized in 2025. |

| | |
|---|---|
| **Mata Acara Ketiga** \| Third Agenda | Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap Perseroan Tahun Buku 2025 dengan Pemberian Wewenang kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain dari penunjukan tersebut.<br><br>Approval on the appointment of a Public Accountant to audit the Company for the 2025 Fiscal Year, with delegation of authority to the Board of Directors and the Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements of the appointment. |
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:<br>1. Menunjuk Akuntan Publik di salah satu kantor akuntan publik di Indonesia yang akan melakukan audit laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun 2024, dengan ketentuan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki reputasi yang baik, dan tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan dan afiliasinya.<br>2. Menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukkan Akuntan Publik tersebut.<br><br>To authorize the Board of Commissioners of the Company to:<br>1. Appoint a Public Accountant in one of the public accounting firms in Indonesia to audit the Company's consolidated financial statements for the year 2024, provided that it is registered with the Financial Services Authority, has a good reputation, and has no conflict of interest with the Company and its affiliates.<br>2. Determine the honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accountant. |
| Tindak Lanjut/Realisasi \| Follow-up/Realization | Telah direalisasikan pada tahun 2025. \| Has been realized in 2025. |

| | |
|---|---|
| **Mata Acara Keempat** \| Fourth Agenda | Persetujuan Penetapan Remunerasi Tunjangan dan Fasilitas Lainnya Tahun Buku 2025 dan penghargaan atas Kinerja (Tantiem) Tahun Buku 2024 untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.<br><br>Approval of the determination of remuneration, allowances and other facilities for the 2025 fiscal year, and performance awards (Tantiem) for the 2024 fiscal year for the Board of Directors and Board of Commissioners. |
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | Menyetujui:<br>1. Memberikan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris dan/atau Tim Remunerasi dalam rangka pemberian honorarium dan/atau tunjangan untuk seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan memberikan wewenang kepada Komisaris Utama Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium dan/atau tunjangan tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris Perseroan;<br>2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau tunjangan anggota Direksi Perseroan, dengan memperhatikan kebijakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.<br><br>Approved:<br>1. To authorize the Board of Commissioners Meeting and/or Remuneration Team to determine the honorarium and/or allowances for all members of the Board of Commissioners of the Company and to authorize the President Commissioner of the Company to determine the distribution of the honorarium and/or allowances among the members of the Board of Commissioners;<br>2. To authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or allowances of the members of the Board of Directors of the Company, with due observance of the policy of the Nomination and Remuneration Committee of the Company. |
| Tindak Lanjut/Realisasi \| Follow-up/Realization | Telah direalisasikan pada tahun 2025. \| Has been realized in 2025. |

| **Mata Acara Kelima** \| Fifth Agenda | Perubahan Susunan Anggota Dewan Komisaris Perseroan<br>Changes in the composition of the Company's Board of Commissioners members. |
|---|---|
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | Menyetujui:<br>1. Menerima dengan baik pengunduran diri Bapak Rachmad, SH selaku Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ini dengan ucapan terima kasih atas sumbangsih tenaga dan pikiran yang diberikan selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan.<br>2. Sehubungan dengan adanya pengunduran diri pengurus Perseroan sebagaimana dimaksud, maka Susunan Pengurus Perseroan menjadi sebagai berikut:<br>**Dewan Komisaris :**<br>Komisaris Utama : Bapak Septian Starlin<br>Komisaris : Bapak Dr. Ir. Matius Yusuf MM, MBA<br>Komisaris Independen : Bapak Henry Susanto<br><br>**Jajaran Direksi :**<br>Direktur Utama : Bapak Ishak Chandra<br>Direktur : Bapak Chandra<br>Direktur : Bapak Johanes L. Andayaprana<br>Direktur : Bapak Danny Sutradewa<br>Direktur Independen : Bapak Yohanes Eddy Christianto<br>3. Menyetujui memberi wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan pergantian pengurus Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan pergantian pengurus Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat dan/atau meminta untuk dibuatkan dan menandatangani segala akta, sehubungan dengan pergantian pengurus Perseroan tersebut serta memberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.<br><br>Approved:<br>1. Accepted the resignation of Mr. Rachmad, SH as Independent Commissioner of the Company, effective as of the closing of this Annual General Meeting of Shareholders, with gratitude for his contribution of energy and thoughts during his term as Independent Commissioner of the Company.<br>2. Regarding the resignation of the Company's management as referred to; thus, the Company's Management Composition is as follows :<br>**Board of Commissioners :**<br>President Commissioner : Mr. Septian Starlin<br>Commissioner : Mr. Dr. Ir. Matius Yusuf, MM, MBA<br>Independent Commissioner : Mr. Henry Susanto<br><br>**Board of Directors :**<br>President Director : Mr. Ishak Chandra<br>Director : Mr. Chandra<br>Director : Mr. Johanes L. Andayaprana<br>Director : Mr. Danny Sutradewa<br>Independent Director : Mr. Yohanes Eddy Christianto |

| | |
|---|---|
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | 3. Approved to grant authority and power with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to take all actions in connection with the change of management of the Company, including but not limited to making and/or requesting to make and sign all deeds, in connection with the change of management of the Company and notify the changes in the Company's data to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia. |
| Tindak Lanjut/Realisasi \| Follow-up/Realization | Telah direalisasikan pada tahun 2025. \| Has been realized in 2025. |

## PELAKSANAAN RUPSLB TAHUN 2025

## EGMS HOLDING IN 2025

### Agenda dan Keputusan RUPSLB

### EGMS Agenda and Resolutions

Hasil keputusan RUPSLB telah dituangkan dalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 02 tanggal 02 Desember 2025, yang dibuat oleh Notaris Lisa Sujanto, S.H., M.Kn. yaitu sebagai berikut:

The results of the EGMS resolutions have been outlined in the Deed of Minutes of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 02 dated December 02, 2025, made before Notary Lisa Sujanto, S.H., M.Kn., namely as follows:

| | |
|---|---|
| **Mata Acara Rapat Pertama \|** First Meeting Agenda | Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.<br><br>Changes in the Composition of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners Members. |
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | Menyetujui:<br>a. Menerima dengan baik pengunduran diri Bapak Danny Sutradewa selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat, dengan ucapan terima kasih atas sumbangsih tenaga dan pikiran yang diberikan selama menjabat selaku Direktur Perseroan.<br>b. Mengukuhkan pemberhentian dengan hormat Bapak Yohanes Eddy Christianto selaku Direktur Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat, dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran yang diberikan oleh yang bersangkutan selama menjabat selaku Direktur Independen Perseroan.<br>c. Mengalihkan penugasan semula Komisaris Utama menjadi Komisaris atas nama Bapak Septian Starlin, terhitung sejak ditutupnya Rapat, untuk melanjutkan periode jabatan yang sebelumnya telah diangkat berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25-09-2024 (dua puluh lima September dua ribu dua puluh empat), sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu, dengan ucapkan selamat mengemban amanah baru, bersama-sama berkontribusi dan berkolaborasi demi kemajuan Perseroan.<br>d. Mengangkat nama-nama tersebut di bawah ini sebagai Pengurus Perseroan sebagai berikut:<br>1. Ibu Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo, selaku Komisaris Utama Perseroan.<br>2. Bapak Gregorius Seloko Uyanto, Ak, MBA, CMA , CA, selaku Direktur Perseroan. |

| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | |
|---|---|
| | Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini masing-masing untuk satu kali periode jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Kami ucapkan selamat datang dan selamat mengemban amanah baru, bersama-sama berkontribusi dan berkolaborasi demi kemajuan Perseroan.<br>e. Sehubungan dengan poin (a), (b), (c), dan (d) yang dimaksud diatas, maka menetapkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2029, menjadi sebagai berikut:<br>**Jajaran Direksi :**<br>Direktur Utama : Ishak Chandra<br>Direktur : Chandra<br>Direktur : Johanes L. Andayaprana<br>Direktur : Gregorius Seloko Uyanto Ak., MBA., CMA.,CA<br>**Dewan Komisaris :**<br>Komisaris Utama : Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo<br>Komisaris : Septian Starlin<br>Komisaris : Dr. Ir. Matius Yusuf., MM., MBA<br>Komisaris Independen : Henry Susanto<br><br>Approved:<br>a. To accept the resignation of Mr. Danny Sutradewa as Director of the Company, effective as of the closing of the Meeting, with gratitude for his contributions of energy and thought during his tenure as Director of the Company.<br>b. To confirm the honorable dismissal of Mr. Yohanes Eddy Christianto as Independent Director of the Company, effective as of the closing of the Meeting, with gratitude for all contributions of energy and thought during his tenure as Independent Director of the Company.<br>c. To reassign Mr. Septian Starlin from the position of President Commissioner to Commissioner, effective as of the closing of this Meeting, for the remainder of the term of office as previously appointed pursuant to the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated September 25, 2024, in accordance with the Company's Articles of Association without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders (GMS) to dismiss at any time, by congratulate him on his new mandate and look forward to his continued contribution and collaboration for the advancement of the Company.<br>d. To appoint the following names as the Company's Management:<br>1. Mrs. Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo, as President Commissioner of the Company.<br>2. Mr. Gregorius Seloko Uyanto, Ak, MBAA, SME, CA, as Director of the Company.<br><br>Effective as of the closing of this Meeting, each for a single term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss members at any time. We welcome and congratulate them on their new mandates and encourage them to contribute and collaborate for the advancement of the Company. |

| | |
|---|---|
| Keputusan Rapat \| Meeting Resolution | e. In connection with points (a), (b), (c), and (d) as referred to above, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, effective from the closing of this Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2029, is determined as follows:<br><br>**Board of Directors :**<br>President Director : Ishak Chandra<br>Director : Chandra<br>Director : Johanes L. Andayaprana<br>Director : Gregorius Seloko Uyanto Ak., MBA.,CMA., CA<br><br>**Board of Commissioners :**<br>President Commissioner : Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo<br>Commissioner : Septian Starlin<br>Commissioner : Dr. Ir. Matius Yusuf., MM., MBA<br>Independent Commissioner : Henry Susanto |
| Tindak Lanjut/Realisasi \| Follow-up/Realization | Telah direalisasikan pada tahun 2025. \| Has been realized in 2025. |

## PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2024
## GMS HOLDING IN 2024

| No. | Jenis RUPS<br>Types of GMS | Waktu Pelaksanaan<br>Date | Kehadiran Pemegang Saham<br>Attendance of Shareholders | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|---|
| 1. | RUPS Tahunan<br>Annual GMS | Tanggal 27 Juni 2024, di District 8 SCBD, Prosperity Tower, Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya, Senayan, Jakarta Selatan<br><br>On June 27, 2024, at District 8 SCBD, Prosperity Tower, 18th Floor A/J, Jl. Senopati Raya, Senayan, South Jakarta | Dihadiri 3.642.112.717 saham atau mewakili 83,68% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan sejumlah 4.551.457.326 saham.<br><br>Attended by 3,642,112,717 shares or representing 83.68% of all shares issued by the Company amounting to 4,551,457,326 shares. | Seluruh keputusan sudah direalisasikan.<br><br>All resolutions have been implemented. |
| 2. | RUPS Luar Biasa<br>Extraordinary GMS | Tanggal 25 Juni 2024, di District 8 SCBD, Prosperity Tower, Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya, Senayan, Jakarta Selatan<br><br>On June 25, 2024, at District 8 SCBD, Prosperity Tower, 18th Floor A/J, Jl. Senopati Raya, Senayan, South Jakarta | Dihadiri 3.642.062.617 saham atau mewakili 83,68% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan sejumlah 4.551.457.323 saham.<br><br>Attended by 3,642,062,617 shares or representing 83.68% of all shares issued by the Company amounting to 4,551,457,323 shares. | Seluruh keputusan sudah direalisasikan.<br><br>All resolutions have been implemented. |

# DEWAN KOMISARIS
## BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjaga kesinambungan usaha, Perseroan memerlukan mekanisme pengawasan yang memastikan bahwa setiap kebijakan dan pelaksanaan pengelolaan tetap sesuai dengan visi, misi, serta strategi yang telah ditetapkan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dan POJK Nomor 33 Tahun 2014, tanggung jawab pengawasan atas pengurusan Perseroan berada pada Dewan Komisaris. Selain melakukan pengawasan, Dewan Komisaris juga berperan memberikan nasihat kepada Direksi demi kepentingan Perseroan dan memastikan bahwa prinsip GCG diterapkan dengan baik.

Fungsi pengawasan tersebut mencakup pengarahan, pemantauan, dan evaluasi atas pelaksanaan kebijakan strategis. Meskipun demikian, Dewan Komisaris tidak diperbolehkan terlibat dalam pengambilan keputusan operasional, kecuali untuk hal-hal yang secara khusus diatur dalam Anggaran Dasar atau ketentuan perundang-undangan. Batasan tersebut diperlukan agar Dewan Komisaris dapat menjalankan tugasnya dengan independensi yang disertai itikad baik, penuh kehati-hatian, dan tanggung jawab dalam melakukan pengawasan secara objektif.

To maintain business continuity, the Company requires an oversight mechanism to ensure that all policies and management implementation remain aligned with the predetermined vision, mission, and strategy. Pursuant to Law Number 40 of 2007 and POJK Number 33 of 2014, the Board of Commissioners is responsible for overseeing the Company's management. In addition to oversight, the Board of Commissioners also serves as an advisory body to the Board of Directors on the Company's interests and ensures that GCG principles are properly implemented.

This supervisory function includes directing, overseeing, and evaluating the implementation of strategic policies. However, the Board of Commissioners is not permitted to be involved in operational decision-making, except for matters specifically stipulated in the Articles of Association or laws and regulations. These limitations are necessary to ensure the Board of Commissioners can carry out its duties with independence, good faith, prudence, and responsibility in conducting objective oversight.

### PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan telah menetapkan Pedoman dan Tata Tertib Kerja *(Board Manual)* bagi Dewan Komisaris melalui Surat Keputusan Nomor 001/DIR/PTP/I/2020. Dokumen tersebut disusun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas pengawasan dan pemberian nasihat secara efektif.

Pedoman ini mencakup berbagai ketentuan terkait struktur, mekanisme kerja, serta prosedur internal Dewan Komisaris. Di dalamnya diatur proses pemilihan dan penggantian anggota Dewan Komisaris, termasuk kebijakan dan kriteria yang digunakan dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

Secara garis besar, *Board Manual* yang mengatur pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris memuat ketentuan sebagai berikut:

1. Tugas Dewan Komisaris
2. Kewajiban Dewan Komisaris
3. Wewenang Dewan Komisaris
4. Hak Dewan Komisaris
5. Kriteria Dewan Komisaris
6. Masa Jabatan Dewan Komisaris
7. Program Pengenalan Dewan Komisaris
8. Komisaris Independen

### BOARD MANUAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company has established a Board Manual for the Board of Commissioners through Decree Number 001/DIR/PTP/I/2020. This document is prepared in accordance with applicable laws and regulations and serves as a reference for the Board of Commissioners in effectively carrying out its supervisory and advisory duties.

This guideline covers various provisions related to the structure, working mechanisms, and internal procedures of the Board of Commissioners. It also regulates the process for selecting and replacing members of the Board of Commissioners, including the policies and criteria established in the nomination process for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Broadly speaking, the Board Manual, which regulates the guidelines and work procedures of the Board of Commissioners, contains the following provisions:

1. Board of Commissioners' Duties
2. Board of Commissioners' Obligations
3. Board of Commissioners' Authorities
4. Board of Commissioners' Rights
5. Board of Commissioners' Criteria
6. Board of Commissioners' Term of Office
7. Board of Commissioners' Orientation Program
8. Independent Commissioner

9. Etika Jabatan Dewan Komisaris
10. Rapat Dewan Komisaris
11. Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris
12. Benturan Kepentingan Dewan Komisaris
13. Hubungan Kerja dengan Direksi
14. Komite yang Membantu Dewan Komisaris
15. Sekretaris Dewan Komisaris

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Dalam *Board Manual*, Dewan Komisaris memiliki mandat untuk mengawasi pelaksanaan kebijakan pengurusan yang dijalankan oleh Direksi serta memberikan arahan apabila diperlukan. Pengawasan tersebut mencakup pemantauan atas kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan rencana kerja yang telah ditetapkan, Anggaran Dasar, keputusan RUPS dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi pengawasan tersebut, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik *(Good Corporate Governance)* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

## KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Penetapan susunan Dewan Komisaris dilakukan melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Per 31 Desember 2025, struktur Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari:

9. Board of Commissioners' Ethics
10. Board of Commissioners' Meeting
11. Board of Commissioners' Performance Evaluation
12. Board of Commissioners' Conflict of Interest
13. Work Relationship with the Board of Directors
14. Committees who Assist the Board of Commissioners
15. Board of Commissioners' Secretary

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

According to the Board Manual, the Board of Commissioners is mandated to oversee the implementation of management policies by the Board of Directors and to provide guidance, if necessary. This oversight includes monitoring the Company's management's compliance with the established work plan, the Articles of Association, GMS resolutions, and applicable laws and regulations. As part of its oversight function, the Board of Commissioners is responsible for:

1. Oversee and provide advice to the Directors on the daily management of the Company.
2. Oversee the implementation of the Company's work plan carried out by the Board of Directors.
3. Monitor and evaluate the performance results of the Board of Directors during the Company's management actions.
4. Oversee the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in each of the Company's business activities at every level and organizational hierarchy of the Company.
5. Monitor and supervise the Company's compliance with all applicable laws and regulations.
6. Ensuring that the Board of Directors has followed up on any findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK (if any), and other relevant parties.
7. Request explanations from the Board of Directors both verbally and in writing in terms of carrying out the duties of the Board of Commissioners.

## COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The composition of the Board of Commissioners is determined through a resolution of the General Meeting of Shareholders. As of December 31, 2025, the Company's Board of Commissioners structure consists of:

| Nama | Jabatan<br>Position | Dasar Pengangkatan<br>Basis of Appointment | Periode Jabatan<br>Term of Office | Tanggal Efektif<br>Effective Date |
|---|---|---|---|---|
| Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo | Komisaris Utama<br>President Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025 \|<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 Desember 2025<br>December 2, 2025 |
| Septian Starlin | Komisaris<br>Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 Desember 2025<br>December 2, 2025 |
| Dr. Ir. Matius Yusuf., MM., MBA | Komisaris<br>Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 Desember 2025<br>December 2, 2025 |
| Henry Susanto | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 Desember 2025<br>December 2, 2025 |

**Independensi Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dengan tetap menjaga independensi dan profesionalitas dalam setiap pengambilan keputusan. Setiap anggota wajib bersikap objektif serta tidak dipengaruhi oleh pihak manapun yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan. Jika terdapat situasi yang mengandung potensi konflik kepentingan, anggota Dewan Komisaris tidak diperbolehkan mengambil tindakan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemegang saham. Guna menjaga integritas proses pengawasan, seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua, baik dengan sesama anggota Dewan Komisaris maupun dengan anggota Direksi.

**Komisaris Independen**

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham maupun hubungan keluarga dengan anggota Dewan

**Independence of the Board of Commissioners**

The Board of Commissioners carries out its supervisory function while maintaining independence and professionalism in all decision-making. Each member shall be objective and not influenced by any party that could potentially create a conflict of interest. Suppose there is a potential conflict of interest. In that case, members of the Board of Commissioners are not permitted to take any action that could be detrimental to the Company or its shareholders. To maintain the integrity of the oversight process, no member of the Board of Commissioners may have a familial relationship up to the second degree with any fellow member of the Board of Commissioners or with any member of the Board of Directors.

**Independent Commissioner**

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners with no financial, management, share ownership, or familial relationships with other members of the

Komisaris lainnya, anggota Direksi, Pemegang Saham Pengendali ataupun Perseroan. Ketentuan ini memastikan bahwa yang bersangkutan dapat menjalankan fungsi pengawasan secara objektif dan bebas dari pengaruh pihak mana pun sesuai prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Komisaris Independen menjalankan peran penting dalam memantau pengelolaan Perseroan dan memberikan perspektif yang independen dalam proses pengambilan keputusan di tingkat Dewan Komisaris. Selain itu, Komisaris Independen juga berfungsi mewakili kepentingan pemegang saham minoritas serta memastikan bahwa setiap tindakan pengawasan dilakukan tanpa adanya konflik kepentingan yang dapat mengganggu efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

**Kriteria Komisaris Independen**

Pengangkatan Komisaris Independen diatur berdasarkan POJK No. 33/2014, dengan kriteria sebagai berikut:

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

Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan, dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.

Perseroan memastikan bahwa Komisaris Independen yang saat ini menjabat, yaitu Bapak Henry Susanto, telah memenuhi seluruh kriteria independensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan senantiasa melakukan evaluasi atas komposisi Dewan Komisaris, termasuk pemenuhan persyaratan jumlah Komisaris Independen sebagaimana diatur dalam peraturan pasar modal, serta berkomitmen untuk melakukan penyesuaian komposisi Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang berlaku.

Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Controlling Shareholders, or the Company. This provision ensures that the individual is able to carry out their supervisory function objectively and free from the influence of any party in accordance with the principles of good corporate governance.

Independent Commissioners play a vital role in overseeing the Company's management and providing an independent perspective in the Board of Commissioners' decision-making process. Furthermore, Independent Commissioners represent the interests of minority shareholders and ensure that all supervisory actions are carried out without any conflicts of interest that could interfere with the effective implementation of their duties and responsibilities.

**Independent Commissioner Criteria**

The appointment of Independent Commissioners is regulated based on POJK No. 33/2014, with the following criteria:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner of Issuer or Public Company in the following period.
2. Do not own shares, either directly or indirectly, in the Issuer or Public Company.
3. Has no affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Issuer or Public Company.
4. Has no business relationship, either directly or indirectly, related to the business activities of the Issuer or Public Company.

Independent Commissioners who have served for 2 (two) tenures can be reappointed for the next term to the extent that the Independent Commissioner declares that he/she remain independent to the GMS.

The Company ensures that the current Independent Commissioner, namely Mr. Henry Susanto, has met all independence criteria in accordance with the applicable laws and regulations.

The Company continuously evaluates the composition of the Board of Commissioners, including meeting the requirements for the number of Independent Commissioners as stipulated in capital market regulations, and is committed to adjusting the composition of the Board of Commissioners in accordance with applicable regulations.

## PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Melalui pemantauan terhadap kebijakan dan kinerja Direksi, Dewan Komisaris berupaya menjaga agar pencapaian kinerja Perseroan berada pada arah yang telah ditetapkan.

Pelaksanaan tugas pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris selama tahun 2025 meliputi antara lain:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang baik *(Good Corporate Governance)* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS [2-17] [G-05]

Perseroan mendukung pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris melalui berbagai program peningkatan kapabilitas, termasuk pelatihan, sertifikasi profesional, seminar maupun *workshop* yang relevan dengan peran dan fungsinya. Fasilitas ini diberikan agar Dewan Komisaris dapat terus mengikuti perkembangan regulasi, industri dan praktik tata kelola yang baik.

Rincian pelatihan dan kegiatan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Dewan Komisaris selama tahun berjalan disajikan pada tabel berikut:

## DUTIES IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2025

Throughout 2025, the Board of Commissioners has performed its oversight function of the Company's management by the Board of Directors. By overseeing the Board of Directors' policies and performance, the Board of Commissioners strives to ensure that the Company's performance achievement is on track.

The implementation of oversight duties executed by the Board of Commissioners in 2025 includes, among others:

1. Oversaw and provided advice to the Board of Directors on the daily management of the Company.
2. Oversaw the implementation of the Company's work plan carried out by the Board of Directors.
3. Monitored and evaluated the performance results of the Board of Directors during the Company's management actions.
4. Oversaw the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in each of the Company's business activities at every level and organizational hierarchy of the Company.
5. Monitored and oversaw the Company's compliance with all applicable laws and regulations.
6. Ensured that the Board of Directors has followed up on any findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK (if any), and other relevant parties.
7. Requested explanations from the Board of Directors both verbally and in writing in the context of carrying out the duties of the Board of Commissioners.

## COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS [2-17] [G-05]

The Company supports the competency development of members of the Board of Commissioners through various capability enhancement programs, including training, professional certification, seminars, and workshops relevant to their roles and functions. These facilities aim to enable the Board of Commissioners to keep abreast of developments in regulations, the industry, and good governance practices.

Details of the training and competency development activities attended by the Board of Commissioners during the current year are presented in the following table:

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS
## COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

| **Nama dan Jabatan**<br>Name and Position | **Pelatihan**<br>Training | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue | **Tanggal**<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo**<br><br>Komisaris Utama<br>President Commissioner | Proses Bisnis *Initial Public Offering* (IPO) dan Dampak Perpajakannya<br><br>Business Process of Initial Public Offering (IPO) and Its Tax Implications | Ikatan Konsultan Pajak Indonesia & Asosiasi Emiten Indonesia<br><br>Indonesian Tax Consultants Association & Indonesian Issuers Association | Zoom | Rabu, 10 Desember 2025<br>Wednesday, December 10, 2025 |
| | Sosialisasi Regulasi dan Sistem Pelaporan Perubahan Kepemilikan Saham<br><br>Socialization of Regulations and Reporting System for Changes in Share Ownership | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Jumat, 19 Desember 2025<br>Friday, December 19, 2025 |
| **Septian Starlin**<br><br>Komisaris<br>Commissioner | Pengenalan dan Pemahaman atas Penerapan PMK 131 Tahun 2024<br><br>Introduction to and Understanding of the Implementation of Ministry of Finance Regulation (PMK) No. 131 of 2024 | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Zoom | Rabu, 22 Januari 2025<br>Wednesday, January 22, 2025 |
| | Pemaparan dan Penyampaian Tanggapan Peraturan Bursa Karbon<br><br>Presentation and Submission of Responses to the Carbon Exchange Regulations | IDX | Zoom | Jumat, 28 Februari 2025<br>Friday, February 28, 2025 |
| | Sosialisasi POJK Nomor 9 Tahun 2025 tentang Dematerialisasi Efek Bersifat Ekuitas dan Pengelolaan Aset yang tidak Diklaim di Pasar Modal<br><br>Socialization of OJK Regulation (POJK) Number 9 of 2025 concerning the Dematerialization of Equity Securities and the Management of Unclaimed Assets in the Capital Market | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 19 Juni 2025<br>Thursday, June 19, 2025 |
| | *Mid-year Market Capital Review* 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi<br><br>Mid-Year Market Capital Review 2025: Market Performance Evaluation and Investment Strategy | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Selasa, 09 September 2025<br>Tuesday, September 09, 2025 |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Septian Starlin**<br><br>Komisaris<br>Commissioner | UMKM Mendunia: Strategi Peningkatan Skala Bisnis Menembus Pasar Nasional dan Internasional<br><br>Globalizing MSMEs: Strategies for Scaling Up Businesses to Penetrate National and International Markets | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Selasa, 09 September 2025<br>Tuesday, September 09, 2025 |
| | Tren Modus dan Skema Pencucian Uang Terbaru: Strategi Identifikasi, Mitigasi, dan Penegakan Hukum<br>Latest Trends in Money Laundering Modes and Schemes: Identification, Mitigation, and Law Enforcement Strategies | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 18 September 2025<br>Thursday, September 18, 2025 |
| **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA**<br><br>Komisaris<br>Commissioner | Sosialisai dan Konsultan Publik atas Inisiatif Konsep IDX Green Equity Designation<br><br>Socialization and Public Consultation on the IDX Green Equity Designation Concept Initiative | IDX | Zoom | Jumat, 21 Maret 2025<br>Friday, March 21, 2025 |
| | Sosialisasi Penyelenggaraan Annual Report Award (ARA) 2024 dengan tema "Leading with Integrity, Transparency, and Accountability: The Path to a Sustainable Future<br><br>Socialization of the Implementation of the 2024 Annual Report Award (ARA) with the Theme "Leading with Integrity, Transparency, and Accountability: The Path to a Sustainable Future" | Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG)<br>National Committee on Governance Policy (KNKG) | Sasana Bhakti Praja, Kementerian Dalam Negeri, Jl. Medan Merdeka No. 7 Jakarta Pusat<br>Sasana Bhakti Praja, Ministry of Home Affairs, Jl. Medan Merdeka No. 7 Central Jakarta | Selasa, 06 Mei 2025<br>Tuesday, May 06, 2025 |
| | ACMF-ISSB Technical Training on IFRS Sustainability Disclosures Standards | ASEAN Capital Market Forum (ACMF) & International Finance Reporting Standards (IFRS) Foundation | Google Meeting | Rabu, 28 Mei 2025<br>Wednesday, May 28, 2025 |
| | *Mid-year Market Capital Review* 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi ke Depan<br><br>Mid-Year Market Capital Review 2025: Market Performance Evaluation and Forward-Looking Investment Strategies | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 07 Januari 2025<br>Thursday, January 07, 2025 |
| | Risk and Governance Summit (RGS) 2025 "Empowering the GRC Ecosystem to Drive Economic Growth and National Resilience". | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Selasa, 19 Agustus 2025<br>Tuesday, August 19, 2025 |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Henry Susanto**<br><br>Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Sosialisasi Peraturan Pajak Terbaru & Strategi Sukses Menghadapi Pemeriksaan Pajak<br><br>Socialization of the Latest Tax Regulations & Strategies for Successfully Handling Tax Audits | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Zoom | Selasa, 22 April 2025<br>Tuesday, April 22, 2025 |
| | Pendalaman POJK 45/2024-Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik<br><br>In-Depth Review of POJK No. 45/2024-Strengthening Issuers and Public Companies | Asosiasi Emiten Indonesia & OJK<br>Indonesian Issuers Association & Financial Service Authority | Zoom | Rabu, 30 April 2025<br>Wednesday, April 30, 2025 |
| | Urgensi Transparansi Keuangan Hijau pada LJK<br><br>The Urgency of Green Financial Transparency in Financial Services Institutions | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Senin, 26 Mei 2025<br>Monday, May 26, 2025 |
| | SPK dan Tantangan Penerapan dalam Transformasi Keuangan Berkelanjutan<br><br>SPK and the Challenges of Implementation in the Transformation toward Sustainable Finance | BEI dan Ikatan Akuntan Indonesia<br>IDX and Institute of Indonesia Chartered Accountants | The Westin Jakarta, Jl. H. R. Rasuna Said, Setiabudi, Jakarta Selatan | Senin, 11 Agustus 2025<br>Monday, August 11, 2025 |
| | ESG Talk Series #6: IFRS S2 Governance: The Strategic Role of ESG Committees | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Zoom | Jumat, 19 September 2025<br>Friday, September 19, 2025 |

## PROGRAM PENGENALAN PERSEROAN BAGI KOMISARIS BARU

Untuk memastikan Dewan Komisaris dapat menjalankan tugasnya secara efektif dan selaras dengan organ Perseroan lainnya, setiap anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat akan mengikuti Program Pengenalan. Program ini dapat berupa presentasi, pertemuan dengan manajemen, kunjungan ke fasilitas Perseroan, kunjungan ke kantor wilayah atau unit lain yang relevan, serta bentuk kegiatan pengenalan lainnya sesuai kebutuhan.

Penyelenggaraan Program Pengenalan berada di bawah tanggung jawab Komisaris Utama. Apabila Komisaris Utama berhalangan, tanggung jawab tersebut dialihkan kepada Direktur Utama. Program pengenalan bagi anggota Dewan Komisaris antara lain mencakup:

1. Prinsip-prinsip dan implementasi *Good Corporate Governance*;
2. Gambaran Perseroan berkaitan dengan tujuan, sifat, lingkup kegiatan, kinerja keuangan, operasi, strategi dan rencana usaha jangka pendek dan jangka panjang, posisi kompetitif, risiko dan masalah-masalah strategis lainnya;

## INDUCTION PROGRAM FOR NEW COMMISSIONER

To ensure the Board of Commissioners is capable of carrying out its duties effectively, and in line with other Company organs, each newly appointed member of the Board of Commissioners will participate in an Induction Program. This program may include presentations, meetings with management, visits to Company facilities, visits to regional offices or other relevant units, and other forms of induction activities as required.

The President Commissioner is responsible for the implementation of the Induction Program. Suppose the President Commissioner is unable to attend. In that case, the responsibility lies with the President Director. The induction program for members of the Board of Commissioners includes:

1. Principles and implementation of Good Corporate Governance;
2. The Company's description relates to the objectives, nature, scope of activities, financial performance, operations, short-term and long-term business strategies and plans, competitive positions, risks and other strategic issues;

3. Keterangan berkaitan dengan kewenangan yang didelegasikan, audit internal dan eksternal, sistem dan kebijakan pengendalian internal serta komite audit;
4. Keterangan mengenai tugas dan tanggung jawab Komisaris dan Direksi;
5. Berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Kebijakan Perusahaan.
6. Perseroan mengadakan program pengembangan diri bagi anggota Dewan Komisaris dengan agenda dan materi sesuai kebutuhan Komisaris dan kebutuhan Perseroan.

Pada tahun 2025, Perseroan mengangkat Komisaris Utama baru yaitu Ibu Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo dan beliau telah mengikuti program orientasi pada tanggal 03 Desember 2025.

## PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG

Dalam menjalankan fungsinya, Dewan Komisaris didukung oleh dua komite, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang pembentukannya telah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk POJK No. 33/POJK.04/2014. Kinerja masing-masing Komite dievaluasi secara berkala oleh Dewan Komisaris dengan memperhatikan berbagai aspek seperti tingkat partisipasi dalam rapat, ketepatan dan kualitas laporan yang disampaikan, efektivitas rekomendasi, serta relevansi isu-isu yang dibahas sepanjang tahun.

Setiap komite menjalani evaluasi kinerja sedikitnya satu kali dalam satu tahun pada akhir tahun buku. Evaluasi ini bertujuan untuk menilai efektivitas pelaksanaan tugas selama periode berjalan serta menjadi dasar dalam penetapan sasaran kerja pada tahun berikutnya. Penilaian dilakukan berdasarkan sejumlah kriteria yang mencerminkan kemampuan masing-masing komite dalam hal-hal berikut:

1. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman kerja;
2. Memenuhi jumlah rapat dan tingkat kehadiran masing-masing anggota;
3. Menjalankan program kerja/inisiatif sesuai rencana kerja yang telah ditetapkan;
4. Memiliki inisiatif dan memberikan rekomendasi berkualitas.

Berdasarkan evaluasi tahun 2025, Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif melalui penyampaian masukan dan rekomendasi yang mendukung efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris. Penilaian tersebut berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan perusahaan dan dalam menjalankan fungsi pengawasan dan rekomendasi.

2. Pelaksanaan tugas sesuai dengan pedoman kerja *(charter)* masing-masing komite, termasuk dalam memberikan saran dan masukan kepada Dewan Komisaris.

3. Descriptions relating to delegated authority, internal and external audits, systems and internal control policies and audit committees;
4. Description of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors;
5. Various applicable laws and regulations and Company policies.
6. The Company holds a self-development program for members of the Board of Commissioners, with an agenda and materials tailored to the Commissioners' and the Company's needs.

In 2025, the Company appointed a new President Commissioner, namely Mrs. Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo and she participated in the orientation program on December 03, 2025.

## ASSESSMENT OF SUPPORTING COMMITTEE

In carrying out its functions, the Board of Commissioners is supported by two committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, both of which have been established in accordance with applicable laws and regulations, including POJK No. 33/POJK.04/2014. The performance of each Committee is evaluated periodically by the Board of Commissioners by taking into account various aspects such as participation in meetings, the accuracy and quality of reports submitted, the effectiveness of recommendations, and the relevance of issues discussed throughout the year.

Each committee undergoes a performance evaluation at least once a year, at the end of the fiscal year. This evaluation assesses the effectiveness of duty implementation during the current period and serves as the basis for determining work targets for the following year. The assessment is carried out based on several criteria that reflect the capabilities of each committee in the following areas:

1. Performing duties and responsibilities in accordance with the work charter;
2. Meeting the required number of meetings and the attendance rate of each member;
3. Implementing work programs/initiatives as outlined in the work plan;
4. Demonstrating initiative and providing high-quality recommendations.

Based on the 2025 evaluation, the Committees under the Board of Commissioners were deemed to have performed their duties and responsibilities effectively by providing input and recommendations that supported the effectiveness of the Board of Commissioners' oversight function. This assessment was based on the following considerations:

1. Compliance with company regulations and policies and in carrying out supervisory and recommendation functions.
2. Implementation of duties in accordance with the work guidelines (charter) of each committee, including in providing advice and input to the Board of Commissioners.

3. Kualitas dan frekuensi rapat komite yang membahas isu-isu strategis serta kepatuhan terhadap prinsip tata kelola yang baik (GCG).
4. Tindak lanjut atas rekomendasi yang diberikan oleh Dewan Komisaris dan efektivitasnya dalam meningkatkan kinerja perusahaan.

Komite Audit dinilai telah menjalankan tugasnya dengan memadai melalui pelaksanaan agenda kerja yang telah ditetapkan. Selama tahun berjalan, Komite Audit melakukan evaluasi atas sistem pengendalian internal yang berkontribusi pada peningkatan tingkat kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, baik dalam aspek operasional maupun finansial. Hasil evaluasi tersebut turut membantu memperkuat penerapan tata kelola di lingkungan Perseroan.

Dewan Komisaris juga menilai bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas sesuai agenda kerja, termasuk melakukan evaluasi atas kebijakan nominasi dan remunerasi yang diterapkan Perseroan. Kinerja komite pada tahun ini dianggap memadai dalam mendukung fungsi pengawasan dan memastikan kebijakan terkait sumber daya manusia dan tata kelola berjalan sebagaimana mestinya.

3. Quality and frequency of committee meetings discussing strategic issues and compliance with Good Corporate Governance (GCG) principles.
4. Follow-up on recommendations provided by the Board of Commissioners and their effectiveness in improving company performance.

The Audit Committee is considered to have adequately performed its duties by implementing its established work agenda. During the current year, the Audit Committee evaluated the internal control system, which contributed to an improved level of compliance with applicable regulations, both operationally and financially. The results of this evaluation also strengthen the implementation of governance within the Company.

The Board of Commissioners also evaluates that the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties in accordance with its work agenda, including evaluating the nomination and remuneration policies adopted by the Company. The committee's performance this year was deemed adequate in supporting its oversight function and in ensuring that policies related to human resources and governance were implemented as intended.

# DIREKSI
## Board of Directors

Pengurusan Perseroan dilaksanakan oleh Direksi yang bertugas secara kolegial dalam mengambil keputusan, termasuk melalui rapat Direksi, dan memastikan pelaksanaannya sesuai pembagian tugas dan wewenang masing-masing. Setiap tindakan anggota Direksi yang dilakukan di luar keputusan rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan hingga tindakan tersebut memperoleh persetujuan dari rapat Direksi. Sesuai ketentuan UU Nomor 40 Tahun 2007 dan POJK Nomor 33 Tahun 2014, Direksi menjalankan pengurusan Perseroan dengan berpedoman pada prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, dan kewajaran.

Tugas utama Direksi adalah menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan. Setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab dan wewenang sesuai Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugas tersebut, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian, dan pengabdian secara penuh demi pelaksanaan kewajiban serta pencapaian tujuan Perseroan.

The Company's management is carried out by the Board of Directors, which is assigned to make decisions collegially, including through Board of Directors meetings, and to ensure their implementation in accordance with its respective divisions of duties and authorities. All actions taken by members of the Board of Directors outside of the resolutions of the Board of Directors meeting are their personal responsibility until such actions are approved in the Board of Directors meeting. In accordance with Law Number 40 of 2007 and POJK Number 33 of 2014, the Board of Directors carries out the Company's management in accordance with the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.

The Board of Directors is mainly responsible for creating value for stakeholders and ensuring the Company's business continuity. Each member of the Board of Directors has responsibilities and authorities in accordance with the Articles of Association and provisions of laws and regulations. In carrying out these duties, the Board of Directors must devote its full energy, thought, attention, and dedication to fulfilling its responsibilities and achieving the Company's objectives.

## PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Perseroan telah menetapkan Pedoman dan Tata Tertib Kerja *(Board Manual)* bagi Direksi melalui Surat Keputusan Nomor 001/DIR/PTP/I/2020. Dokumen ini disusun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan fungsi pengurusan secara efektif serta selaras dengan prinsip GCG. Pedoman tersebut juga mencakup ketentuan terkait proses nominasi, pemilihan, dan penggantian anggota Direksi maupun Dewan Komisaris, termasuk kebijakan dan kriteria yang digunakan dalam proses tersebut.

Dalam pelaksanaannya, *Board Manual* memuat pengaturan yang lebih rinci mengenai fungsi Direksi, yaitu mencakup hal-hal berikut:

1. Tugas dan Wewenang Direksi
2. Hak dan Kewajiban Direksi
3. Komposisi dan Pembagian Tugas Antara Direksi
4. Penetapan Kebijakan Perusahaan oleh Direksi
5. Pelimpahan Tugas dan Kewenangan
6. Kriteria Anggota Direksi
7. Program Pengenalan
8. Etika Jabatan
9. Pengelolaan Keuangan Perusahaan
10. Rapat Direksi
11. Kinerja Direksi
12. Benturan Kepentingan Direksi
13. Hubungan Kerja dengan Dewan Komisaris

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI [2-13]

Berdasarkan *Board Manual*, tugas dan tanggung jawab Direksi meliputi:

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan.
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik *(Good Corporate Governance)* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.

## BOARD MANUAL OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company has established a Board Manual for the Board of Directors through Decree Number 001/DIR/PTP/I/2020. This document is prepared in accordance with applicable laws and regulations. It serves as a reference for the Board of Directors in carrying out their management functions effectively and in line with GCG principles. The manual also contains provisions related to the nomination, election, and replacement processes of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, including the policies and criteria adopted in these processes.

In its practice, the Board Manual contains more detailed regulations regarding the functions of the Board of Directors, which cover the following matters:

1. Board of Directors' Duties and Authorities
2. Board of Directors' Rights and Obligations
3. Composition and Delegation of Board of Directors' Duties
4. Corporate Policy Determination by the Board of Directors
5. Duties and Authorities Delegations
6. Criteria of the Board of Directors' Member
7. Orientation program
8. Position Ethics
9. Corporate Financial management
10. Board of Directors' Meeting
11. Board of Directors' Performance
12. Board of Directors' Conflict of Interest
13. Working Relationship with the Board of Commissioners

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS [2-13]

Based on the Board Manual, the duties and responsibilities of the Board of Directors include:

1. Performing the management functions of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company's business.
2. Establishing short-term and long-term strategic directions and priorities of the Company.
3. Managing the Company in accordance with the authorities and responsibilities outlined in the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.
4. Ensuring that all policies, provisions, systems, and procedures, as well as the Company's business activities, are in accordance with applicable laws and regulations and ensure the Company's compliance with all commitments made by the Company to OJK and/or other related parties.
5. Implementing the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at every level and
6. Carrying out the Company's social responsibility programs for communities in need.

7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan *(stakeholder)* Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembagian tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi diatur sesuai kewenangan masing-masing dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Secara umum, rincian tugas tersebut meliputi:

7. Following up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other relevant parties, and reporting them to the Board of Commissioners.
8. Maintaining a healthy and transparent relationship with other members of the Board of Directors.
9. Supporting the role of the Board of Commissioners as the Company's supervisory body by providing accurate and timely information and facilitating all necessary resources for the execution of its supervisory duties.
10. Convening the General Meeting of Shareholders (GMS).
11. Being accountable for the execution of duties to the shareholders through the GMS.
12. Considering the interests of all stakeholders in accordance with prevailing laws and regulations.

The division of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors is regulated by their respective authorities and tailored to the Company's needs. In general, the details of these duties include:

| **ISHAK CHANDRA**<br>**Direktur Utama \|** President Director | **CHANDRA**<br>**Direktur *Sales & Marketing* \|** Director of Sales & Marketing |
|---|---|
| Mengelola Bisnis dan menyusun strategi untuk kemajuan Perseroan dan menerapkan visi & misi Perseroan.<br><br>Managing the business and formulating strategies for the progress of the Company and implementing the vision & mission of the Company. | Menyusun strategi penjualan dan pemasaran sesuai target yang sudah ditetapkan oleh Manajemen.<br><br>Developing sales and marketing strategies according to targets set by Management. |
| **JOHANES L. ANDAYAPRANA**<br>**Direktur *Procurement* \|** Director of Procurement | **GREGORIUS SELOKO UYANTO AK., MBA., CMA., CA**<br>**Direktur Keuangan \|** Director of Finance |
| Menyusun strategi dalam pembelian barang dan jasa, serta menetapkan kebijakan terkait dengan anggaran, persyaratan pengadaan barang dan jasa<br><br>Formulate a strategy for purchasing goods and services, as well as establishing policies related to the budget, requirements for the procurement of goods and services. | Mempersiapkan Laporan Keuangan Perseroan secara berkala dan memastikan Perseroan telah memenuhi kewajiban pelaporan, ketentuan akuntansi dan audit yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.<br><br>Preparing the Company's Financial Statements on a regular basis and ensuring that the Company has complied with the reporting obligations, accounting and auditing provisions stipulated by the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange. |

## KOMPOSISI DIREKSI

Penetapan susunan Direksi dilakukan melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Per 31 Desember 2025, komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

## COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Board of Directors is determined through a resolution of the General Meeting of Shareholders. As of December 31, 2025, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

**Komposisi Direksi |** Composition of the Board of Directors

| **Nama**<br>Name | **Jabatan**<br>Position | **Dasar Pengangkatan**<br>Basis of Appointment | **Periode Jabatan**<br>Term of Office | **Tanggal Efektif**<br>Effective Date |
|---|---|---|---|---|
| Ishak Chandra | Direktur Utama<br>President Director | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 December 2025<br>December 2, 2025 |
| Chandra | Direktur *Sales & Marketing*<br>Director of Sales & Marketing | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 December 2025<br>December 2, 2025 |
| Johanes L. Andayaprana | Direktur *Procurement*<br>Director of Procurement | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 December 2025<br>December 2, 2025 |
| Gregorius Seloko Uyanto Ak., MBA., CMA.,CA | Direktur Keuangan<br>Director of Finance | Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 03 tertanggal 02 Desember 2025<br><br>Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 03 dated December 2, 2025. | 2025-2030 | 02 December 2025<br>December 2, 2025 |

## PELAKSANAAN TUGAS DIREKSI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai tugas, kewajiban dan tanggung jawab yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar serta rencana kerja yang telah disetujui. Pelaksanaan tugas tersebut diwujudkan melalui berbagai program kerja strategis yang tercantum dalam RKAP 2025 dan diarahkan untuk mendukung pencapaian sasaran operasional maupun inisiatif pengembangan usaha.

Adapun program dan kegiatan utama yang dijalankan Direksi selama tahun 2025 meliputi antara lain:

1. Percepatan Penyelesaian Proyek
   Program ini difokuskan pada percepatan pembangunan dan penyelesaian proyek-proyek berjalan agar sesuai dengan target waktu, biaya, dan kualitas yang telah ditetapkan, termasuk optimalisasi koordinasi dengan kontraktor dan pihak terkait.
2. Peningkatan Penjualan dan Pemasaran
   Program ini bertujuan untuk meningkatkan penjualan melalui strategi pemasaran terpadu, baik secara digital maupun konvensional, termasuk penguatan *branding*, promosi, serta pengembangan kanal distribusi.
3. Optimalisasi Keuangan dan Efisiensi Biaya
   Program ini diarahkan untuk menjaga kesehatan keuangan Perseroan melalui pengelolaan arus kas yang *prudent*, efisiensi biaya operasional, serta optimalisasi struktur pendanaan guna mendukung kegiatan usaha.
4. Penguatan Tata Kelola Perusahaan
   Program ini mencakup peningkatan penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*, termasuk transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap peraturan OJK, BEI, dan ketentuan lainnya.
5. Manajemen Risiko dan Kepatuhan
   Program ini bertujuan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko usaha secara komprehensif serta memastikan seluruh kegiatan Perseroan berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Pengembangan Sumber Daya Manusia
   Program ini difokuskan pada peningkatan kompetensi dan produktivitas karyawan melalui pelatihan, pengembangan karier, serta penerapan sistem manajemen kinerja yang terukur dan berkelanjutan.

## DUTIES IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

Throughout 2025, the Board of Directors has carried out the Company's management functions in accordance with the duties, obligations, and responsibilities stipulated in the Articles of Association and the approved work plan. These duties were implemented through various strategic work programs outlined in the 2025 Work Plan and Budget (RKAP) to support the achievement of operational targets and business development initiatives.

The main programs and activities carried out by the Board of Directors during 2025 include:

1. Acceleration of Project Completion
   This program focuses on accelerating the development and completion of ongoing projects to meet the established timelines, budgets, and quality standards, including optimizing coordination with contractors and related parties.
2. Enhancement of Sales and Marketing
   This program aims to increase sales through integrated marketing strategies, both digital and conventional, including strengthening branding, promotions, and the development of distribution channels.
3. Financial Optimization and Cost Efficiency
   This program is directed at maintaining the Company's financial health through prudent cash flow management, operational cost efficiency, and optimizing the capital structure to support business activities.
4. Strengthening Corporate Governance
   This program includes enhancing the implementation of Good Corporate Governance principles, including transparency, accountability, and compliance with regulations issued by OJK, IDX, and other applicable requirements.
5. Risk Management and Compliance
   This program aims to identify, measure, monitor, and control business risks comprehensively, as well as ensure that all Company activities are conducted in accordance with applicable laws and regulations.
6. Human Capital Development
   This program focuses on improving employee competence and productivity through training, career development, and the implementation of measurable and sustainable performance management systems.

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI
## COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

| **Nama dan Jabatan**<br>Name and Position | **Pelatihan**<br>Training | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue | **Tanggal**<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Ishak Chandra**<br><br>Direktur Utama<br>President Director | How to Achieve A Peak Performance in 2025 | OJK \| Financial Service Authority | Zoom | Jumat, 17 Januari 2025<br>Friday, January 17, 2025 |
| | POJK Nomor 15 Tahun 2022 & POJK Nomor 29 Tahun 2023: Terkait Aksi Korporasi<br><br>OJK Regulation (POJK) No. 15 of 2022 & POJK No. 29 of 2023: Corporate Actions | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Zoom | Kamis, 23 Januari 2025<br>Thursday, January 23, 2025 |
| | Ring the Bell for Gender Equality 2025 | IDX, Indonesia Global Compact Network, International Financial Corporation, Indonesia Indonesia Business Coalition Women Empowerment | Zoom | Jumat, 07 Maret 2025<br>Friday, March 07, 2025 |
| | Digital IR & GRC-Pemanfaatan Teknologi dan Media Digital untuk Menjangkau Investor di Tengah Ketidakpastian Pasar dengan Prinsip GRC<br><br>Digital IR & GRC-Leveraging Technology and Digital Media to Engage Investors Amid Market Uncertainty in Line with GRC Principles | Asosiasi Emiten Indonesia & The Indonesia Capital Market Institute<br>Indonesian Issuers Association & The Indonesia Capital Market Institute | Zoom | Selasa, 29 April 2025<br>Tuesday, April 29, 2025 |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Ishak Chandra**<br><br>Direktur Utama<br>President Director | Pendalaman POJK 45/2024-Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik<br><br>In-Depth Review of POJK No. 45/2024-Strengthening Issuers and Public Companies | Asosiasi Emiten Indonesia & OJK<br>Indonesian Issuers Association & Financial Service Authority | Zoom | Rabu, 30 April 2025<br>Wednesday, April 30, 2025 |
| | *Mid-year Market Capital Review* 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi ke Depan<br><br>Mid-Year Market Capital Review 2025: Market Performance Evaluation and Forward-Looking Investment Strategies | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 07 Agustus 2025<br>Thursday, August 07, 2025 |
| | Dinamika Geopolitik dan Ketahanan Nasonal: Strategi Memperkuat Perekonomian Indonesia<br><br>Geopolitical Dynamics and National Resilience: Strategies to Strengthen Indonesia's Economy | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 14 Agustus 2025<br>Thursday, August 14, 2025 |
| | *Carbon Accounting*: Langkah Awal Dekarbonisasi<br><br>Carbon Accounting: The First Step toward Decarbonization | Avogrado Inovasi Indonesia | Zoom | Selasa, 24 Juni 2025<br>Tuesday, June 24, 2025 |
| | Tren Modus dan Skema Pencucian Uang Terbaru: Strategi Identifikasi, Mitigasi, dan Penegakan Hukum<br><br>Latest Trends in Money Laundering Modes and Schemes: Identification, Mitigation, and Law Enforcement Strategies | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 18 September 2025<br>Thursday, September 18, 2025 |
| | Sosialisasi Regulasi dan Sistem Pelaporan Perubahan Kepemilikan Saham<br><br>Socialization of Regulations and the Reporting System for Changes in Share Ownership | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Jumat, 19 Desember 2025<br>Friday, December 19, 2025 |
| **Chandra**<br>Direktur<br>Director | POJK Nomor 15 Tahun 2022 & POJK Nomor 29 Tahun 2023: Terkait Aksi Korporasi<br><br>OJK Regulation (POJK) No. 15 of 2022 & POJK No. 29 of 2023: Corporate Actions | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Zoom | Kamis, 23 Januari 2025<br>Thursday, January 23, 2025 |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Chandra**<br><br>Direktur<br>Director | Digital IR & GRC-Pemanfaatan Teknologi dan Media Digital untuk Menjangkau Investor di Tengah Ketidakpastian Pasar dengan Prinsip GRC<br><br>Digital IR & GRC – Leveraging Technology and Digital Media to Engage Investors Amid Market Uncertainty in Line with GRC Principles | Asosiasi Emiten Indonesia & The Indonesia Capital Market Institute<br>Indonesian Issuers Association & The Indonesia Capital Market Institute | Zoom | Selasa, 29 April 2025<br>Tuesday, April 29, 2025 |
| | Investor Relations: Propelling Story, Providing Liquidity | The Indonesia Capital Market & IRPro Consulting | Zoom | Kamis, 12 Juni 2025<br>Thursday, June 12, 2025 |
| | Sosialisasi POJK Nomor 9 Tahun 2025 tentang Dematerialisasi Efek Bersifat Ekuitas dan Pengelolaan Aset yang Tidak Diklaim di Pasar Modal<br><br>Socialization of OJK Regulation (POJK) No. 9 of 2025 concerning the Dematerialization of Equity Securities and the Management of Unclaimed Assets in the Capital Market | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 19 Juni 2025<br>Thursday, June 19, 2025 |
| | *Carbon Accounting*: Langkah Awal Dekarbonisasi<br><br>Carbon Accounting: The First Step toward Decarbonization | Avogrado Inovasi Indonesia | Zoom | Selasa, 24 Juni 2025<br>Tuesday, June 24, 2025 |
| | *Mid-year Market Capital Review* 2025: Evaluasi Kinerja Pasar dan Strategi Investasi ke Depan<br><br>Mid-Year Market Capital Review 2025: Market Performance Evaluation and Forward-Looking Investment Strategies | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 07 Agustus 2025<br>Thursday, August 07, 2025 |
| | UMKM Mendunia: Strategi Peningkatan Skala Bisnis Menembus Pasar Nasional dan internasional<br><br>Globalizing MSMEs: Strategies for Scaling Up Businesses to Penetrate National and International Markets | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Selasa, 09 September 2025<br>Tuesday, September 09, 2025 |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Johanes L. Andayaprana**<br><br>Direktur<br>Director | Ring the Bell for Gender Equality 2025 | IDX, Indonesia Global Compact Network, International Financial Corporation, Indonesia Indonesia Business Coalition Women Empowerment | Zoom | Jumat, 07 Maret 2025<br>Friday, March 07, 2025 |
| | Sosialisasi dan Konsultasi Publik atas Inisiatif Konsep IDX Green Equity Designation<br><br>Socialization and Public Consultation on the IDX Green Equity Designation Concept Initiative | IDX | Zoom | Jumat, 21 Maret 2025<br>Friday, March 21, 2025 |
| | ESG Talk Series #3 - Road to Labor Day "How Human Rights Due Diligence Shapes Fairer in Workplaces" | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Zoom | Senin, 28 April 2025<br>Monday, April 28, 2025 |
| | Customer Experience: Strategies for Success in Digital Era | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 22 Mei 2025<br>Thursday, May 22, 2025 |
| | Dinamika Geopolitik dan Ketahanan Nasional: Strategi Memperkuat Perekonomian Indonesia<br><br>Geopolitical Dynamics and National Resilience: Strategies to Strengthen the Indonesian Economy | OJK<br>Financial Service Authority | Zoom | Kamis, 14 Agustus 2025<br>Thursday, August 14, 2025 |
| **Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA**<br><br>Direktur<br>Director | Proses Bisnis *Initiative Public Offering* (IPO) dan Dampak<br><br>Business Process of an Initial Public Offering (IPO) Initiative and Its Impacts | Ikatan Konsultan Pajak Indonesia & Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Tax Consultants Association & Indonesian Issuers Association | Zoom | Rabu, 10 Desember 2025<br>Wednesday, December 10, 2025 |

## PROGRAM PENGENALAN PERSEROAN BAGI DIREKTUR BARU

Untuk memastikan Direksi dapat bekerja selaras dengan organ Perseroan lainnya, setiap anggota Direksi yang baru diangkat akan mengikuti Program Pengenalan. Program ini mencakup berbagai kegiatan yang dirancang untuk memberikan pemahaman mengenai struktur, proses, dan operasional Perseroan.

Program Pengenalan dapat berupa presentasi, pertemuan dengan manajemen, kunjungan ke fasilitas Perseroan, kunjungan ke proyek, maupun bentuk kegiatan lainnya sesuai kebutuhan. Pelaksanaan program berada di bawah tanggung jawab Direktur Utama. Apabila Direktur Utama berhalangan, tanggung jawab tersebut dialihkan kepada Komisaris Utama atau anggota Direksi lain yang ditunjuk.

## INDUCTION PROGRAM FOR NEW DIRECTOR

To ensure the Board of Directors can work in harmony with other Company bodies, each newly appointed member of the Board of Directors will participate in an Induction Program. This program includes various activities designed to provide an understanding of the Company's structure, processes, and operations.

The induction program can be in the form of presentations, meetings with management, visits to Company facilities, project visits, or other activities as required. The President Director is responsible for the implementation of this program. Suppose the President Director is absent. In that case, this responsibility is delegated to the President Commissioner or other appointed member of the Board of Directors.

Program Pengenalan bagi anggota Direksi baru antara lain mencakup:

1. Prinsip-prinsip dan implementasi *Good Corporate Governance*.
2. Gambaran Perusahaan berkaitan dengan tujuan, sifat, lingkup kegiatan, kinerja keuangan dan operasi, strategi, rencana usaha jangka pendek dan jangka panjang, posisi kompetitif, risiko dan masalah-masalah strategis lainnya.
3. Penjelasan berkaitan dengan kewenangan yang didelegasikan, audit internal dan eksternal, sistem dan kebijakan pengendalian internal serta Komite Audit.
4. Penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Komisaris dan Direksi.
5. Berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Kebijakan Perusahaan.

Perseroan secara berkala menyelenggarakan program pengembangan diri bagi Direksi dengan agenda dan materi yang disesuaikan dengan kebutuhan Direksi serta kebutuhan Perseroan.

Pada tahun 2025, Perseroan mengangkat Direktur baru yaitu Bapak Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA dan beliau telah mengikuti program orientasi pada tanggal 03 Desember 2025.

## PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan belum memiliki komite yang berada di bawah Direksi. Namun dalam pelaksanaan fungsi pengurusan, Direksi memperoleh dukungan dari Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Kedua organ pendukung ini berperan dalam menyediakan informasi, memastikan kepatuhan, serta membantu pelaksanaan proses pengendalian internal.

Direksi melakukan evaluasi secara berkala terhadap kinerja organ pendukung tersebut dengan mempertimbangkan aspek seperti ketepatan waktu penyampaian laporan, kualitas dan akurasi informasi, tingkat partisipasi dalam rapat, serta penyelesaian temuan maupun isu-isu yang relevan.

Berdasarkan hasil evaluasi, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif selama tahun 2025.

The Induction Program for new Board of Directors members includes:

1. Principles and implementation of Good Corporate Governance.
2. Company description relating to objectives, nature, scope of activities, financial and operating performance, strategies, short-term and long-term business plans, competitive positions, risks and other strategic issues.
3. Explanation relating to delegated authority, internal and external audits, systems and policies of internal control and Audit Committee.
4. Explanation of the duties and responsibilities of Commissioners and Directors.
5. Various applicable laws and regulations and the Company's policies.

The Company regularly conducts self-development programs for the Board of Directors, with agendas and materials tailored to the needs of both the Board of Directors and the Company.

In 2025, the Company appointed a new Director, namely Mr.Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA who participated in the orientation program on December 03, 2025.

## SUPPORTING COMMITTEE'S PERFORMANCE APPRAISAL

As of December 31, 2025, the Company has no committees under the Board of Directors. However, in carrying out its management functions, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. These two supporting bodies play a role in providing information, ensuring compliance, and assisting in the implementation of internal control processes.

The Board of Directors conducts periodic evaluations of the performance of these supporting bodies by taking into account aspects such as the timeliness of report submission, the quality and accuracy of information, the attendance rate in meetings, and the resolution of findings and relevant issues.

Based on the evaluation results, the Board of Directors considered that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit have performed their duties and responsibilities effectively throughout 2025.

# Keberagaman Anggota Dewan Komisaris dan Direksi [G-01]

## Diversity of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors [G-01]

Perseroan saat ini belum memiliki kebijakan formal yang secara khusus mengatur keberagaman dalam keanggotaan Dewan Komisaris dan Direksi. Namun demikian, dalam proses penunjukan anggota organ Perseroan, aspek kompetensi, integritas dan relevansi pengalaman tetap menjadi pertimbangan utama.

Meskipun belum dituangkan dalam kebijakan tersendiri, komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah mencerminkan keberagaman latar belakang, termasuk variasi usia, pengalaman profesional serta pendidikan. Keberagaman tersebut mendukung terciptanya perspektif yang lebih luas dalam proses pengawasan dan pengambilan keputusan, sekaligus memperkuat efektivitas kolaborasi di tingkat organ Perseroan.

Prinsip keberagaman anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan telah disesuaikan dengan ketentuan Lampiran Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mewajibkan mereka untuk memenuhi persyaratan antara lain:

**Dewan Komisaris**

1. Dewan Komisaris terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama, 2 (dua) orang Komisaris dan 1 (satu) orang Komisaris Independen yang diangkat oleh Pemegang Saham melalui RUPS.
2. Dari aspek usia, anggota Dewan komisaris memiliki rentang usia antara 39-66 tahun.
3. Latar belakang pendidikan anggota Dewan Komisaris cukup beragam yakni bidang teknik sipil, *marketing, business administration,* dan manajemen.
4. Latar belakang pengalaman pekerjaan yang cukup beragam.

**Direksi**

1. Direksi terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan 3 (tiga) orang Direktur yang diangkat oleh Pemegang Saham melalui RUPS.
2. Dari aspek usia, anggota Direksi memiliki rentang usia antara 38-60 tahun.
3. Latar belakang pendidikan anggota Direksi cukup beragam yakni bidang Hukum Ekonomi, *Business Administration*, Ekonomi, Akuntansi, dan Perbankan.
4. Latar belakang pengalaman pekerjaan yang cukup beragam antara lain seperti bidang *real estate strategic development & service*, *business speaker*, keuangan, serta *development & marketing*.

Currently, the Company has not established any formal policy specifically regulating diversity within the Board of Commissioners and Board of Directors. However, in the process of appointing members of the Company's bodies, aspects of competence, integrity, and relevance of experience remain the primary considerations.

Although this has not been outlined in a separate policy, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors reflects diversity in backgrounds, including age, professional experience, and education. This diversity supports the creation of a broader perspective in the supervisory and decision-making process, as well as strengthening the effectiveness of collaboration at the Company's organ level.

The principle of diversity of members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors has been complied with the provisions of the Appendix of the Circular Letter of the Financial Services Authority Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance, which required them to meet the following requirements:

**Board of Commissioners**

1. The Board of Commissioners consists of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Commissioner, and 1 (one) Independent Commissioner who are appointed by Shareholders through GMS.
2. From the age aspect, the Board of Commissioners' members have an age range between 39-66 years old.
3. The education backgrounds of the Board of Commissioners' members are varied from civil engineering, marketing, business administration, and management.
4. Working experiences and backgrounds that are varied.

**Board of Directors**

1. The Board of Directors consists of 1 (one) President Director and 3 (three) Directors as well as 1 (one) Independent Director who are appointed by Shareholders through GMS.
2. For the aspect of age, the Board of Directors' members have an age range between 38-60 years old.
3. Education backgrounds of the Board of Directors' members are varied including Economic Law, Business Administration, Economy, Accounting, and Banking.
4. Work experience backgrounds are varied including real estate strategic development & service, business speaker, finance, and development & marketing.

Per 31 Desember 2025, komposisi anggota Dewan Komisaris terdiri dari satu orang perempuan, dan tiga orang laki-laki serta terdapat 1 (satu) orang pihak independen yang diwakili oleh Komisaris Independen. Per 31 Desember 2025, komposisi anggota Direksi juga terdiri dari laki-laki.

As of December 31, 2025, the composition of the Board of Commissioners was entirely male and included 1 (one) independent members represented by Independent Commissioners. As of December 31, 2025, the composition of the Board of Directors was also entirely male, with the existence of an Independent Director.

# Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham

## Affiliations of Members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Shareholders

Hubungan afiliasi dalam konteks tata kelola dapat timbul melalui dua kategori utama, yaitu hubungan keuangan dan hubungan keluarga. Afiliasi keuangan mencakup antara lain transaksi utang piutang, kerja sama usaha, atau bentuk keterikatan finansial lainnya. Sementara itu, afiliasi keluarga mencakup hubungan pertalian darah dan perkawinan, seperti suami, istri, anak, orang tua, saudara kandung, maupun hubungan besan atau ipar.

Affiliation in governance consists of two main categories, namely financial relationships and familial relationships. Financial affiliation includes, among other things, debt transactions, business partnerships, or other forms of financial bindings. Meanwhile, family affiliation includes blood and marriage relationships, such as husband, wife, children, parents, siblings, and in-laws.

Hingga 31 Desember 2025, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi, baik hubungan keuangan maupun hubungan keluarga, dengan sesama anggota organ Perseroan maupun dengan Pemegang Saham.

As of December 31, 2025, all members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors have no affiliated relations, either financial or familial relationships, with fellow members of the Company's organs or with Shareholders.

| **Nama** Name | **Hubungan Keuangan Dengan** Financial Relationship with | | | | | | **Hubungan Keluarga Dengan** Familial Relationship with | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Dewan Komisaris** Board of Commissioners | | **Direksi** Board of Directors | | **Pemegang Saham** Shareholders | | **Dewan Komisaris** Board of Commissioners | | **Direksi** Board of Directors | | **Pemegang Saham** Shareholders | |
| | **Ya** Yes | **Tidak** No | **Ya** Yes | **Tidak** No | **Ya** Yes | **Tidak** No | **Ya** Yes | **Tidak** No | **Ya** Yes | **Tidak** No | **Ya** Yes | **Tidak** No |
| Dewan Komisaris \| Board of Commissioners | | | | | | | | | | | | |
| Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Septian Starlin | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Dr. Ir. Matius Jusuf, MM., MBA | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Henry Susanto | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Direksi \| Board of Directors | | | | | | | | | | | | |
| Ishak Chandra | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Chandra | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Johanes. L. Andayaprana | | x | | x | | x | | x | | x | | x |
| Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA | | x | | x | | x | | x | | x | | x |

# Rangkap Jabatan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

## Concurrent Positions of Members ofthe Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan telah mengatur ketentuan rangkap jabatan bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi melalui *Board Manual*, termasuk pembatasan atas jabatan yang tidak diperbolehkan untuk dirangkap, yaitu:

**Dewan Komisaris**

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta
2. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan atau
3. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan

**Direksi**

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta
2. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Negara
3. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/ lembaga pemerintah dan atau daerah
4. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus dan/atau calon/anggota legislatif dan atau
5. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki rangkap jabatan yang bertentangan dengan ketentuan tersebut.

The Company has regulated provisions on concurrent positions for members of the Board of Commissioners and Board of Directors through the Board Manual, including restrictions on holding concurrent positions that are prohibited, namely:

**Board of Commissioners**

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owned Enterprise
2. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer of political parties and/or legislative candidates/members and or
3. Other positions that might create conflict of interest

**Board of Directors**

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owned Enterprise
2. Member of the Board of Commissioners/Supervisory Board in State Owned Enterprise
3. Structural and other functional positions in government and or regional institutions/agencies
4. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer and/or legislative candidates/members and or
5. Other positions that might create conflict of interest

Throughout 2025, the Board of Commissioners and the Board of Directors held no concurrent positions that conflicted with these provisions.

**Rangkap Jabatan Dewan Komisaris | Board of Commissioners' Concurrent Positions**

| **Nama**<br>Name | **Jabatan**<br>Position | **Jabatan pada Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung**<br>Position in Direct or Indirect Subsidiary Companies | **Nama Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung**<br>Name of Direct or Indirect Subsidiary Companies |
|---|---|---|---|
| **Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo** | Komisaris Utama<br>President Commissioners | - | - |
| **Septian Starlin** | Komisaris<br>Commissioner | a. Komisaris Utama \| President Commissioner<br>b. Komisaris \| Commissioner<br>c. Direktur Utama \| President Director<br>d. Direktur \| Director | • PT Triniti Dinamik Santoz<br>• PT Puri Triniti Batam<br>• PT Triniti Pilar Gemilang<br>• PT Sirius Terang Cemerlang<br>• PT Triniti Menara Serpong<br>• PT Triniti Mrnara Gading<br>• PT Triniti Dinamik Tbk |
| **Dr. Ir Matius Yusuf MM., MBA** | Komisaris<br>Commissioner | Komisaris<br>Commissioner | - |
| **Henry Susanto** | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | - | - |

**Rangkap Jabatan Direksi |** Board of Directors' Concurrent Positions

| **Nama**<br>Name | **Jabatan**<br>Position | **Jabatan pada Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung**<br>Position in Direct or Indirect Subsidiary Companies | **Nama Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung**<br>Name of Direct or Indirect Subsidiary Companies |
|---|---|---|---|
| **Ishak Chandra** | Direktur Utama<br>President Director | Direktur Utama<br>President Director | • PT Puri Triniti Batam<br>• PT Tanamori Makmur Indonesia |
| **Chandra** | Direktur *Sales & Marketing*<br>Director of Sales & Marketing | a. Direktur Utama \| President Director<br>b. Direktur \| Director<br>c. Komisaris \| Commissioner | • PT Triniti Pilar Gemilang<br>• PT Sirius Terang Cemerlang<br>• PT Triniti Dinamik Tbk<br>• PT Triniti Menara Serpong |
| **Johanes L. Andayaprana** | Direktur *Procurement*<br>Director of Procurement | a. Direktur \| Director<br>b. Komisaris \| Commissioner | • PT Triniti Pilar Gemilang<br>• PT Sirius Terang Cemerlang<br>• PT Triniti Menara Gading<br>• PT Puri Trinitii Batam |
| **Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA.,CA** | Direktur Keuangan<br>Director of Finance | - | - |

# Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi [2-15] [G-09]

## Management of Conflicts of Interest of the Board of Commissioners and the Board of Directors [2-15] [G-09]

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dan Direksi dapat menghadapi situasi benturan kepentingan, yaitu kondisi ketika kepentingan ekonomis Perseroan berpotensi bertentangan dengan kepentingan pribadi anggota organ tersebut. Untuk mengantisipasi hal ini, Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/ atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

In carrying out their duties, the Board of Commissioners and the Board of Directors may encounter situations of conflict of interest, namely conditions in which the Company's economic interests may conflict with the personal interests of the members of these bodies. To anticipate this issue, the Company's Articles of Association stipulate that members of the Board of Commissioners and the Board of Directors must always:

1. Prioritize the interests of the Company and not reduce the Company's financial condition in the event of a conflict of interest.
2. Avoid making decisions in situations and conditions of conflict of interest.
3. Disclose family relations, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other Members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the framework of the Company's business.
4. Disclosure in decision-making must still be made even in the presence of a conflict of interest.

### TRANSPARANSI INFORMASI TERKAIT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pengurusan, Dewan Komisaris dan Direksi dapat menghadapi situasi benturan

### INFORMATION TRANSPARENCY ON THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

In carrying out their supervisory and management functions, the Board of Commissioners and the Board of Directors may

kepentingan, yaitu kondisi ketika kepentingan ekonomis Perseroan berpotensi bertentangan dengan kepentingan pribadi. Untuk itu, Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menjaga independensi, mengedepankan itikad baik, serta menghindari setiap tindakan yang dapat menimbulkan benturan kepentingan dalam bentuk apa pun.

Sebagai bagian dari pengelolaan benturan kepentingan dan penerapan prinsip transparansi, Perseroan menerapkan keterbukaan informasi terkait kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi beserta anggota keluarganya. Informasi tersebut dicatat dalam daftar khusus yang diperbarui secara berkala untuk memastikan bahwa setiap perubahan kepemilikan tercatat dengan akurat dan dapat ditelusuri.

Penerapan pencatatan dan pelaporan ini mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 04 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Regulasi tersebut menjadi pedoman bagi seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris dalam memenuhi kewajiban pelaporan atas kepemilikan atau perubahan kepemilikan saham di Perseroan.

Keterbukaan informasi mengenai kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi juga disampaikan kepada publik melalui situs web Perseroan pada bagian Informasi Investor, laporan bulanan komposisi pemegang saham, serta melalui situs web Bursa Efek Indonesia. Informasi yang sama turut diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan sebagai bagian dari komitmen transparansi.

Rincian kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi beserta anggota keluarganya hingga akhir tahun 2025 disajikan pada tabel berikut.

encounter situations of conflict of interest, namely conditions in which the Company's economic interests may conflict with their personal interests. To that end, the Company's Articles of Association stipulate that each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors must maintain independence, prioritize good faith, and avoid actions that could cause any form of conflict of interest.

As part of managing conflicts of interest and implementing the principle of transparency, the Company discloses information on share ownership by members of the Board of Commissioners and Board of Directors and their families. This information is recorded in a special register that is updated regularly to ensure that any changes in ownership are accurately recorded and traceable.

The implementation of this recording and reporting refers to Financial Services Authority Regulation Number 04 of 2024 concerning the Report of Ownership or Any Change in Share Ownership of Public Companies and the Activities of Pledging Shares of Public Companies. This regulation serves as a guideline for all members of the Board of Directors and Board of Commissioners in fulfilling their obligation to report ownership or any changes in share ownership in the Company.

Information disclosure on the share ownership of members of the Board of Commissioners and Board of Directors is also provided to the public through the Company's website under Investor Information, monthly reports on shareholder composition, and through the Indonesia Stock Exchange website. The same information is also disclosed in the Company's Annual Report as part of its commitment to transparency.

Details of share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors and their family members as of the end of 2025 are presented in the following table.

**Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi**
**Company Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors**

| **Nama** Name | **Jabatan** Position | **Kepemilikan Saham di Perseroan (Termasuk Anggota Keluarga) per 1 Januari 2025** Share Ownership in the Company (Including Family Members) as of January 1, 2025 | **Kepemilikan Saham di Perseroan (Termasuk Anggota Keluarga) per 31 Desember 2025** Share Ownership in the Company (Including Family Members) as of December 31, 2025 |
|---|---|---|---|
| Dewan Komisaris \| Board of Commissioners | | | |
| Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo | Komisaris Utama \| President Commissioner | - | 227.572.867 lembar saham \| shares |
| Septian Starlin | Komisaris \| Commissioner | 34.636.917 lembar saham \| shares | 25 lembar saham \| shares |
| Direksi \| Board of Directors | | | |
| Ishak Chandra | Direktur Utama \| President Director | 51.778.200 lembar saham \| shares | 42.159.135 lembar saham \| shares |
| Johanes L. Andayaprana | Direktur \| Director | 9.408.400 lembar saham \| shares | 480.900 lembar saham \| shares |

Pada tabel "Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi" ditampilkan informasi mengenai anggota yang memiliki saham Perseroan beserta perubahan kepemilikannya. Setiap perubahan kepemilikan saham yang terjadi telah dilaporkan oleh masing-masing anggota kepada Perseroan dalam waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sejak perubahan tersebut terjadi, sesuai ketentuan yang berlaku.

The table "Company Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors" presents information on members who hold Company shares and any changes in their ownership. Each change in share ownership has been reported by each member to the Company within less than 3 (three) working days since the occurrence of the change, in accordance with applicable provisions.

# Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

## Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors

### RAPAT INTERNAL DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana diatur dalam POJK 33/2014, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris di luar waktu yang dijadwalkan, dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Dewan Komisaris; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Pengambilan keputusan Dewan Komisaris di luar rapat dapat dilakukan sepanjang seluruh anggota Dewan Komisaris telah menerima pemberitahuan tertulis mengenai usulan keputusan dimaksud. Persetujuan diberikan secara tertulis oleh seluruh anggota dan ditandatangani sebagai bentuk persetujuan kolektif. Keputusan yang ditetapkan melalui mekanisme tersebut memiliki kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil secara sah dalam rapat Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2025, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

### INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

As stipulated in POJK 33/2014, the Board of Commissioners must hold meetings at least once every 2 (two) months and hold regular meetings with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. The Board of Commissioners meeting outside of the scheduled time can be held at any time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Commissioners; or
2. At the written request of one or more members of the Board of Directors, stating the matters to be discussed.

The Board of Commissioners may make decisions outside of meetings to the extent that all members of the Board of Commissioners have received written notification of the proposed decision. Approval must be given in writing by all members and signed to indicate a collective agreement. Decisions made through this mechanism carry the same force as those made legally during a Board of Commissioners meeting.

Throughout 2025, the frequency and attendance rate of Board of Commissioners meetings are as follows:

**Frekuensi Kehadiran pada Rapat Dewan Komisaris**
Attendance Frequency at the Board of Commissioners Meetings

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo*** <br>Komisaris Utama<br>President Commissioners | 8 | 1 | 13% |
| **Septian Starlin**<br>Komisaris<br>Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM.,MBA**<br>Komisaris<br>Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| **Henry Susanto**<br>Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 8 | 8 | 100% |

**Keterangan |** Notes:
*Beliau diangkat pada 02 Desember 2025. | She was appointed on December 02, 2025

**Agenda Rapat Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Meeting Agenda

| No. | Tanggal<br>Date | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda |
|---|---|---|
| 1. | Selasa, 25 Februari 2025<br>Tuesday, February 25, 2025 | Pembahasan Laporan Hasil Evaluasi Kinerja Direksi Selama Tahun 2024<br>Discussion of the Board of Directors' Performance Evaluation Report During 2024. |
| 2. | Rabu, 23 April 2025<br>Wednesday, April 23, 2025 | Persetujuan untuk Agenda Mata Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahun Buku 2024<br>Approval of the Agenda of the General Meeting of Shareholders for the 2024 Fiscal Year. |
| 3. | Senin, 02 Juni 2025<br>Monday, June 02, 2025 | Penunjukan Ketua Rapat Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahun Buku 2024<br>Appointment of the Chairman of the General Meeting of Shareholders for the 2024 Fiscal Year. |
| 4. | Rabu, 18 Juni 2025<br>Wednesday, June 18, 2025 | Laporan Komite Audit atas Realisasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sehubungan Audit atas Laporan Keuangan Tahunan 2024<br>Audit Committee Report on the Realization of the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firms in connection with the Audit of the 2024 Annual Financial Statements. |
| 5. | Rabu, 15 Oktober 2025<br>Wednesday, October 15, 2025 | Persetujuan Mata Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 2025<br>Approval of the Agenda of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders. |
| 6. | Kamis, 27 November 2025<br>Thursday, November 27, 2025 | Penunjukan Ketua Rapat Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa 2025<br>Appointment of the Chairman of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders |
| 7. | Senin, 01 Desember 2025<br>Monday, December 01, 2025 | Penunjukkan KAP dan/atau AP untuk Laporan Keuangan Tahunan Tahun Buku 2025<br>Appointment of Public Accounting Firm and/or Public Accountant for the Annual Financial Statement for the 2025 Fiscal Year. |
| 8. | Rabu, 03 Desember 2025<br>Wednesday, December 03, 2025 | Persetujuan Perubahan Susunan Komite Audit Perseroan<br>Approval of Changes in the Composition of the Company's Audit Committee. |

## RAPAT INTERNAL DIREKSI

Sebagaimana diatur dalam POJK 33/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi wajib menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Direksi juga dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Direksi; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Keputusan dalam Rapat Direksi diambil melalui musyawarah untuk mufakat. Apabila mufakat tidak tercapai, keputusan ditetapkan berdasarkan pemungutan suara dengan persetujuan lebih dari ½ (satu perdua) dari jumlah suara sah yang dikeluarkan dalam rapat.

Direksi juga dapat menetapkan keputusan di luar rapat, sepanjang seluruh anggota Direksi telah menerima pemberitahuan tertulis mengenai usulan keputusan tersebut. Setiap anggota Direksi wajib memberikan persetujuan secara tertulis dan menandatangani dokumen persetujuan dimaksud. Keputusan yang ditetapkan melalui mekanisme ini memiliki kekuatan hukum yang sama dengan keputusan yang diambil secara sah dalam Rapat Direksi.

Sepanjang tahun 2025, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat Direksi adalah sebagai berikut:

## INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

As stipulated in POJK 33/2014 and the Company's Articles of Association, the Board of Directors must hold meetings at least once a month. The Board of Directors meetings can also be held at any time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Directors; or
2. At the written request of one or more members of the Board of Commissioners, stating the matters to be discussed.

Decisions in the Board of Directors Meeting are taken by deliberation to reach consensus. If consensus is not reached, decisions are made by voting with the approval of more than ½ (one half) of the total number of valid votes cast at the meeting.

The Board of Directors may also make decisions outside of meetings, to the extent that all members of the Board of Directors have received written notification of the proposed decision. Each member of the Board of Directors must provide written approval and sign the approval document. Decisions made through this mechanism carry the same force as those made legally during a Board of Directors meeting.

Throughout 2025, the frequency and attendance rate of Board of Directors meetings are as follows:

**Frekuensi Kehadiran pada Rapat Direksi**
Attendance Frequency at the Board of Directors Meetings

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Ishak Chandra**<br>Direktur Utama<br>President Director | 49 | 49 | 100% |
| **Chandra**<br>Direktur<br>Director | 49 | 49 | 100% |
| **Johanes L. Andayaprana**<br>Direktur<br>Director | 49 | 49 | 100% |
| **Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA***<br>Direktur<br>Director | 49 | 1 | 2% |

**Keterangan |** Notes:
*Beliau diangkat pada 02 Desember 2025. | He was appointed on December 02, 2025.

**Agenda Rapat Direksi**
Board of Directors Meeting Agenda

| No. | Tanggal<br>Date | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda |
|---|---|---|
| 1. | Selasa, 21 Januari 2025<br>Tuesday, January 21, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard 2025<br>Project Progress Update of Marc's Boulevard 2025 |
| 2. | Selasa, 21 Januari 2025<br>Tuesday, January 21, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills 2025<br>Project Progress Update of Sequoia Hills 2025 |
| 3. | Selasa, 21 Januari 2025<br>Tuesday, January 21, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park 2025<br>Project Progress Update of Holdwell Business Park 2025 |
| 4. | Selasa, 21 Januari 2025<br>Tuesday, January 21, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II-The Scott 2025<br>Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott 2025 |
| 5. | Selasa, 04 Februari 2025<br>Tuesday, February 04, 2025 | Pembahasan Pemindahan Kantor Non Operasional Perseroan<br>Discussion on the Relocation of the Company's Non-Operational Office |
| 6. | Jumat, 14 Februari 2025<br>Friday, February 14 2025 | Pembahasan Progress *Annual & Sustainability Report* Tahun 2024<br>Discussion on the Progress of the 2024 Annual & Sustainability Report |
| 7. | Selasa, 05 Maret 2025<br>Tuesday, March 05, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan I 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park I 2025 |
| 8. | Selasa, 05 Maret 2025<br>Tuesday, March 05, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II -The Scott Lanjutan I 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott I 2025 |
| 9 | Selasa, 05 Maret 2025<br>Tuesday, March 05, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan I 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard I 2025 |
| 10 | Selasa, 05 Maret 2025<br>Tuesday, March 05, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan I 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills I 2025 |
| 11 | Rabu, 12 Maret 2025<br>Wednesday, March 12, 2025 | Pembahasan Rencana Kunjungan Proyek Perseroan di Tangerang bersama *Analyst* Sekuritas<br>Discussion on the Plan for a Company Project Site Visit in Tangerang with Securities Analysts |
| 12 | Rabu, 09 April 2025<br>Wednesday, April 09 2025 | Pembahasan *Marketing Revenue* Perseroan Q1 2025<br>Discussion on the Company's Q1 2025 Marketing Revenue |
| 13 | Kamis, 10 April 2025<br>Thursday, April 10, 2025 | Pembahasan Progress *Annual & Sustainability* Report Tahun 2024<br>Discussion on the Progress of the 2024 Annual & Sustainability Report |
| 14 | Rabu, 16 April 2025<br>Wednesday, April 16, 2025 | Koordinasi *Monthly Update* CSR Perseroan<br>Coordination Meeting on the Company's Monthly CSR Update |

| No. | Tanggal<br>Date | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda |
|---|---|---|
| 15 | Selasa, 22 April 2025<br>Tuesday, April 22, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan II 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills II 2025 |
| 16 | Selasa, 22 April 2025<br>Tuesday, April 22, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan II 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard II 2025 |
| 17 | Selasa, 22 April 2025<br>Tuesday, April 22, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan II 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park II 2025 |
| 18 | Selasa, 22 April 2025<br>Tuesday, April 22, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan II 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park II 2025 |
| 19 | Kamis, 08 Mei 2025<br>Thursday, May 08, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan III 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills III 2025 |
| 20 | Kamis, 08 Mei 2025<br>Thursday, May 08, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan III 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard III 2025 |
| 21 | Kamis, 08 Mei 2025<br>Thursday, May 08, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan III 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park III 2025 |
| 22 | Kamis, 08 Mei 2025<br>Thursday, May 08, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan III 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott III 2025 |
| 23 | Jumat, 13 Juni 2025<br>Friday, June 13, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan IV 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills IV 2025 |
| 24 | Senin, 16 Juni 2025<br>Monday, June 16, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan IV 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard IV 2025 |
| 25 | Selasa, 01 Juli 2025<br>Tuesday, July 01, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan IV 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott IV 2025 |
| 26 | Selasa, 01 Juli 2025<br>Tuesday, July 01, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan IV 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park IV 2025 |
| 27 | Selasa, 01 Juli 2025<br>Tuesday, July 01, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan V 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills V 2025 |
| 28 | Selasa, 01 Juli 2025<br>Tuesday, July 01, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan V 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard V 2025 |
| 29 | Selasa, 08 Juli 2025<br>Tuesday, July 08, 2025 | Koordinasi *Monthly Update* CSR Perseroan<br>Coordination Meeting on the Company's Monthly CSR Update |
| 30 | Selasa, 05 Agustus 2025<br>Tuesday, August 05,2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan VI 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills VI 2025 |
| 31 | Selasa, 05 Agustus 2025<br>Tuesday, August 05,2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan VI 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard VI 2025 |
| 32 | Selasa, 05 Agustus 2025<br>Tuesday, August 05,2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan V 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott V 2025 |
| 33 | Selasa, 05 Agustus 2025<br>Tuesday, August 05,2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan V 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park V 2025 |
| 34 | Rabu, 06 Agustus 2025<br>Wednesday, August 2025 | Koordinasi *Monthly Update* CSR Perseroan<br>Coordination Meeting on the Company's Monthly CSR Update |
| 35 | Selasa, 16 September 2025<br>Tuesday, September 16, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan VII 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Sequoia Hills VII 2025 |
| 36 | Selasa, 16 September 2025<br>Tuesday, September 16, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan VII 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Marc's Boulevard VII 2025 |
| 37 | Selasa, 16 September 2025<br>Tuesday, September 16, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan VI 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Holdwell Business Park VI 2025 |
| 38 | Selasa, 16 September 2025<br>Tuesday, September 16, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan VI 2025<br>Follow-up Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott VI 2025 |

| No. | Tanggal<br>Date | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda |
|---|---|---|
| 39 | Selasa, 14 Oktober 2025<br>Tuesday, October 14, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan VIII 2025<br>Project Progress Update of Sequoia Hills Continued VIII 2025 |
| 40 | Selasa, 14 Oktober 2025<br>Tuesday, October 14, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan VIII 2025<br>Project Progress Update of Marc's Boulevard Continued VIII 2025 |
| 41 | Selasa, 14 Oktober 2025<br>Tuesday, October 14, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan VII 2025<br>Project Progress Update of Holdwell Business Park Continued VII 2025 |
| 42 | Selasa, 14 Oktober 2025<br>Tuesday, October 14, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan VII 2025<br>Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott Continued VII 2025 |
| 43 | Rabu, 15 Oktober 2025<br>Wednesday October 15, 2025 | Pembahasan Rencana Penyelenggaraan *Public Expose Insidentil* 2025<br>Discussion on the Plan for the Holding of Incidental Public Expose 2025 |
| 44 | Senin, 17 November 2025<br>Monday, November 17, 2025 | *Progress Update* Proyek Sequoia Hills Lanjutan IX 2025<br>Project Progress Update of Sequoia Hills Continued IX 2025 |
| 45 | Senin, 17 November 2025<br>Monday, November 17, 2025 | *Progress Update* Proyek Marc's Boulevard Lanjutan IX 2025<br>Project Progress Update of Marc's Boulevard Continued IX 2025 |
| 46 | Senin, 17 November 2025<br>Monday, November 17, 2025 | *Progress Update* Proyek Holdwell Business Park Lanjutan VIII 2025<br>Project Progress Update of Holdwell Business Park Continued VIII 2025 |
| 47 | Senin, 17 November 2025<br>Monday, November 17, 2025 | *Progress Update* Proyek Collins Boulevard Tower II - The Scott Lanjutan VIII 2025<br>Project Progress Update of Collins Boulevard Tower II – The Scott Continued VIII 2025 |
| 48 | Selasa, 18 November 2025<br>Tuesday, November 18, 2025 | Rencana Pelaksanaan *Public Expose* Tahunan 2025<br>Plan for the Implementation of the Annual Public Expose 2025 |
| 49 | Rabu, 10 Desember 2025<br>Wednesday, December 10, 2025 | Pembahasan Strategi *Marketing Revenue* Perseroan Tahun 2026<br>Discussion on the Company's Marketing Revenue Strategy for 2026 |

## RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Selain rapat internal, Dewan Komisaris juga mengadakan rapat bersama Direksi untuk membahas isu strategis dan memastikan keselarasan pengelolaan Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat gabungan minimal 4 (empat) bulan sekali.

Sepanjang tahun 2025, frekuensi dan tingkat kehadiran rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

## JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

In addition to internal meetings, the Board of Commissioners also holds joint meetings with the Board of Directors to discuss strategic issues and ensure alignment in the Company's management. The Board of Directors and the Board of Commissioners must hold joint meetings at least once every 4 (four) months.

Throughout 2025, the frequency and attendance rate of joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows:

**Frekuensi Kehadiran pada Rapat Gabungan**
Attendance Frequency at Joint Meetings

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo***<br>Komisaris Utama<br>President Commissioner | 8 | 2 | 25% |
| **Septian Starlin**<br>Komisaris<br>Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA**<br>Komisaris<br>Commissioner | 8 | 8 | 100% |
| **Henry Susanto**<br>Komisaris Independen<br>Commissioner Independent | 8 | 8 | 100% |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Ishak Chandra**<br>Direktur Utama<br>President Director | 8 | 8 | 100% |
| **Chandra**<br>Direktur<br>Director | 8 | 8 | 100% |
| **Johanes L. Andayaprana**<br>Direktur<br>Director | 8 | 8 | 100% |
| **Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA****<br>Direktur<br>Director | 8 | 2 | 25% |

**Keterangan |** Notes:
*Beliau diangkat pada 02 Desember 2025. | She was appointed on December 02, 2025.
**Beliau diangkat pada 02 Desember 2025. | He was appointed on December 02, 2025.

**Agenda Rapat Gabungan**
Joint Meeting Agenda

| No. | Tanggal<br>Date | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda |
|---|---|---|
| 1. | Rabu, 08 Januari 2025<br>Wednesday, January 08, 2025 | Pembahasan *Marketing Revenue* Perseroan Sepanjang Tahun 2024<br>Discussion on the Company's Marketing Revenue Throughout 2024 |
| 2. | Jumat, 16 Mei 2025<br>Friday, May 16, 2025 | Pembahasan Rencana Pelaksanaan RUPS Tahun Buku 2024<br>Discussion on the Plan for the Implementation of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders |
| 3. | Selasa, 18 Agustus 2025<br>Tuesday, August 18, 2025 | Pembahasan Kinerja Perseroan Sepanjang Semester I 2025<br>Discussion on the Company's Performance Throughout the First Semester of 2025 |
| 4. | Senin, 13 Oktober 2025<br>Monday, October 13, 2025 | Pembahasan Rencana Pelaksanaan RUPSLB<br>Discussion on the Plan for the Implementation of the Extraordinary General Meeting of Shareholders |
| 5. | Senin, 20 Oktober 2025<br>Monday, October 20, 2025 | Laporan Pelaksanaan Hasil *Public Expose* Insidentil 2025<br>Report on the Implementation Results of the 2025 Incidental Public Expose |
| 6. | Jumat, 07 November 2025<br>Friday, November 07, 2025 | Pembahasan Pertumbuhan Positif atas Laba Bersih Perseroan<br>Discussion on the Company's Positive Growth in Net Profit |
| 7. | Rabu, 03 Desember 2025<br>Wednesday, December 03, 2025 | Laporan Pelaksanaan Hasil *Public Expose* Tahunan 2025<br>Report on the Implementation Results of the 2025 Annual Public Expose |
| 8. | Jumat, 19 Desember 2025<br>Friday, December 19, 2025 | Pembahasan Strategi Perseroan Tahun 2026<br>Discussion on the Company's Strategy for 2026 |

## TOTAL KEHADIRAN DIREKSI DAN KOMISARIS DALAM RAPAT [G-02]

Secara total, terdapat 49 kali rapat yang wajib dihadiri oleh Direksi sepanjang tahun 2025 mencakup rapat internal antar Direktur dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Rata-rata persentase kehadiran Direksi dalam seluruh rapat tersebut sepanjang tahun 2025 adalah 75,5%.

Selain itu, Dewan Komisaris mengadakan 8 kali rapat yang wajib dihadiri oleh masing-masing anggota sepanjang tahun 2025 mencakup rapat internal antar Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi. Rata-rata persentase kehadiran Dewan Komisaris dalam seluruh rapat tersebut sepanjang tahun 2025 adalah 78,25%.

## ATTENDANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS IN ALL MEETINGS [G-02]

In total, there were 49 meetings that the Board of Directors was required to attend throughout 2025, including internal meetings among Directors and joint meetings with the Board of Commissioners. The average attendance of the Board of Directors at all these meetings throughout 2025 was 75.5%.

Additionally, the Board of Commissioners held 8 meetings that each member was required to attend throughout 2025, including internal meetings among Commissioners and joint meetings with the Board of Directors. The average attendance of the Board of Commissioners at all these meetings throughout 2025 was 78,25%.

# Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi [2-18] [G-04]

## Performance Appraisal of the Board of Commissioners and Board of Directors [2-18] [G-04]

Penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan setiap tahun oleh Pemegang Saham melalui melalui Rapat Umum Pemegang Saham. Proses evaluasi ini berlandaskan mandat yang diberikan Pemegang Saham, ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, serta Anggaran Dasar Perseroan. Sejak awal masa jabatan, kriteria penilaian disampaikan secara jelas kepada Dewan Komisaris agar pelaksanaan tugas dapat diukur secara objektif.

RUPS menetapkan parameter penilaian kinerja Dewan Komisaris maupun individual anggotanya. Aspek yang menjadi kriteria evaluasi antara lain:

1. Tingkat kehadirannya dalam Rapat Dewan Komisaris maupun rapat dengan komite-komite yang ada.
2. Kontribusinya dalam proses pengawasan Perseroan.
3. Keterlibatannya dalam penugasan tertentu.
4. Komitmennya dalam memajukan kepentingan Perusahaan.

Kinerja Direksi dinilai berdasarkan target dan indikator yang tercantum dalam perjanjian Penunjukan Anggota Direksi *(Appointment Agreement)*. Evaluasi dilakukan setiap tahun oleh RUPS untuk memastikan bahwa Direksi menjalankan mandat secara efektif dan sejalan dengan tujuan Perseroan. Hasil penilaian individu menjadi dasar pertimbangan Pemegang Saham dalam proses pengangkatan kembali. Selain itu, hasil evaluasi tahunan terhadap Direksi, baik secara kolegial maupun individual, digunakan sebagai bagian dari penyusunan skema remunerasi Direksi.

**Kriteria kinerja Direksi yang ditetapkan RUPS mencakup:**

1. Pencapaian kinerja Perusahaan sesuai dengan sasaran yang ditetapkan RUPS;
2. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta arahan Pemegang Saham;
4. Komitmen dalam memajukan Perusahaan;
5. Kehadiran dalam rapat-rapat Direksi;
6. Keberhasilan dalam penugasan tertentu;
7. Kontribusi dalam proses pengambilan keputusan.

The performance of the Board of Commissioners is assessed annually by shareholders through the General Meeting of Shareholders. This evaluation process is based on the mandate granted by the shareholders, provisions of laws and regulations, and the Company's Articles of Association. From the beginning of the term of office, the assessment criteria are clearly conveyed to the Board of Commissioners, enabling the implementation of their duties to be evaluated objectively.

The GMS establishes parameters for evaluating the performance of the Board of Commissioners and its individual members. The evaluation criteria include:

1. Attendance rate at the Board of Commissioners Meetings and meetings with existing committees.
2. Its contribution to the Company's supervision process.
3. Its involvement in certain assignments.
4. Its commitment to advancing the interests of the Company.

The Board of Directors' performance is assessed based on the targets and indicators outlined in the Appointment Agreement of Members of the Board of Directors. Evaluations are conducted annually by the GMS to ensure that the Board of Directors effectively carries out its mandate and remains in line with the Company's objectives. The results of individual assessments serve as the basis for Shareholder considerations in the reappointment process. Furthermore, the results of annual evaluations of the Board of Directors, both collectively and individually, are used in preparing the Board of Directors' remuneration scheme.

**The performance criteria for the Board of Directors determined by the GMS include:**

1. Achievement of the Company's performance in accordance with the targets set by the GMS;
2. Implementation of their respective duties and responsibilities;
3. Obedience to the applicable laws and regulations as well as directives of Shareholders;
4. Commitment to advancing the Company;
5. Attendance at the Board of Directors meetings;
6. Success in certain assignments;
7. Contribute to the decision making process.

# Prosedur Penetapan Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi [2-10] [G-06]

## Nomination Procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors [2-10] [G-06]

Prosedur nominasi Perseroan, yang memuat kebijakan serta langkah-langkah dalam proses penunjukan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Membantu melaksanakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
5. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

The Company's nomination procedure, which contains policies and steps in the process of appointing members of the Board of Commissioners and Board of Directors, is carried out through the following stages:

1. Develop the composition and nomination process for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
2. Develop policies and criteria required for the nomination process for candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
3. Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
4. Develop a capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
5. Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

# Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi [2-19, 2-20, 2-21]

## Remuneration Procedures of The Board of Commissioners and Board of Directors [2-19, 2-20, 2-2]

Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada pencapaian kinerja serta rekomendasi yang dibahas dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Besaran remunerasi ditetapkan dalam RUPS dengan mempertimbangkan tanggung jawab, ruang lingkup tugas, serta kondisi dan kebutuhan Perseroan.

Pada tahun 2025, paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris berjumlah Rp1.248.300.000, sedangkan remunerasi Direksi berjumlah Rp1.981.760.300. Untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024, Dewan Komisaris menerima remunerasi sebesar Rp1.473.901.370, sedangkan Direksi menerima Rp2.635.317.200. Perbandingan antara kedua tahun tersebut menunjukkan penurunan sebesar 15,31% untuk Dewan Komisaris serta penurunan sebesar 24,80% untuk Direksi.

Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is determined based on performance achievements and recommendations discussed at the General Meeting of Shareholders. The amount of remuneration is determined at the GMS by taking into account responsibilities, scope of duties, and the Company's conditions and needs.

In 2025, the remuneration package for the Board of Commissioners amounted to Rp1,248,300,000, and the remuneration for the Board of Directors amounted to Rp1,981,760,300. For the fiscal year ending December 31, 2024, the Board of Commissioners received remuneration of Rp1,473,901,370, and the Board of Directors received Rp2,635,317,200. The comparison between the two years shows a decrease of 15.31% for the Board of Commissioners and a decrease of 24.80% for the Board of Directors.

**Paket Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2025**
Remuneration Package for the Board of Commissioners and Board of Directors in 2025

| **Struktur Remunerasi**<br>Remuneration Structure | **Keterangan**<br>Description |
|---|---|
| **Dewan Komisaris**<br>Board of Commissioners | |
| Honorarium<br>Honorarium | Rp1.248.300.000 |
| Tunjangan<br>Allowances | • Tunjangan Hari Raya Keagamaan<br>Religious Holiday Allowance<br>• Tunjangan Transportasi<br>Transportation Allowance |
| Fasilitas<br>Facilities | |
| **Direksi**<br>Board of Directors | |
| Honorarium<br>Honorarium | Rp1.981.760.300 |
| Tunjangan \| Allowances | • Tunjangan Hari Raya Keagamaan<br>Religious Holiday Allowance<br>• Tunjangan Transportasi<br>Transportation Allowance |
| Fasilitas \| Facilities | Kendaraan Dinas \| Official Vehicle |

# Komite Audit
## Audit Committee

Komite Audit merupakan komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris untuk mendukung fungsi pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi. Melalui komite ini, Dewan Komisaris memperoleh penelaahan yang lebih mendalam terkait efektivitas pengendalian internal, kepatuhan, kualitas pelaporan keuangan dan pelaksanaan audit, sehingga penyelenggaraan tata kelola dapat berjalan secara lebih terstruktur dan transparan.

Pembentukan Komite Audit mengacu pada ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Sesuai dengan regulasi tersebut, Komite Audit berperan memastikan bahwa proses pengawasan berjalan dengan memadai, terutama terkait keandalan sistem pengendalian internal, kecukupan proses audit internal dan eksternal, serta kepatuhan terhadap prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Keberadaan Komite Audit juga menjadi instrumen penting dalam menjaga kualitas penerapan prinsip akuntabilitas dan tanggung jawab, termasuk dalam kegiatan operasional maupun langkah ekspansi usaha Perseroan.

The Audit Committee is a committee established by the Board of Commissioners to support the Board of Directors' oversight of the Company's management. Through this committee, the Board of Commissioners obtains in-depth reviews of the effectiveness of internal controls, compliance, the quality of financial reporting, and the implementation of audits, enabling more structured and transparent governance.

The establishment of the Audit Committee refers to the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. In accordance with this regulation, the Audit Committee plays a role in ensuring that the supervisory process is carried out adequately, particularly regarding the reliability of the internal control system, the adequacy of the internal and external audit processes, and compliance with the principles of good corporate governance.

The existence of the Audit Committee is also a key instrument in maintaining the quality of the implementation of accountability and responsibility principles, including in operational activities and the Company's business expansion.

## PIAGAM KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit Perseroan sesuai dengan POJK 55/2015. Komite Audit serta Piagam Komite Audit yang menyertainya dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/DK/ PTP/XII/2025 tertanggal 03 Desember 2025.

## TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Ruang lingkup tugas Komite Audit diatur dalam Piagam Komite Audit yang menjadi pedoman pelaksanaan fungsi komite. Berdasarkan piagam tersebut, tugas dan tanggung jawab Komite Audit mencakup antara lain:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan publik.
7. Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko.
8. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

## KOMPOSISI KOMITE AUDIT

Anggota Komite Audit diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.004/DK/ PTP/XII/2025 tertanggal 03 Desember 2025.

## AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Board of Commissioners has established the Company's Audit Committee in accordance with POJK 55/2015. The Audit Committee and the accompanying Audit Committee Charter were established based on the Decree of the Board of Commissioners No. 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated September 30, 2019, and have been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/XII/2025 dated December 03, 2025.

## DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF AUDIT COMMITTEE

The scope of the Audit Committee's duties is stipulated in the Audit Committee Charter, which serves as a guideline for implementing the committee's functions. Based on this charter, the Audit Committee's duties and responsibilities include:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing compliance with statutory provisions related to the Company's activities.
3. Provide an independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services rendered.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services.
5. Reviewing the audit by the internal auditor and overseeing the implementation of the follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor.
6. Reviewing the independence and objectivity of public accountants.
7. Reviewing the adequacy of audits conducted by public accountants to ascertain all risks.
8. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
9. Examining complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.
10. Examining and providing advice to the Board of Commissioners related to the potential conflicts of interest of the Company.
11. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.

## AUDIT COMMITTEE COMPOSITION

Members of the Audit Committee are appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/XII/2025 dated December 03, 2025.

Per 31 Desember 2025, Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) anggota, dengan susunan 1 (satu) Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua Komite serta 2 (dua) anggota lainnya yang berasal dari luar Perseroan. Struktur ini memastikan adanya perspektif independen dan keahlian profesional yang memadai dalam pelaksanaan fungsi pengawasan.

Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi persyaratan kompetensi, pengalaman dan independensi sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan serta Piagam Komite Audit. Komposisi Komite Audit Perseroan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the Audit Committee consisted of 3 (three) members, with one Independent Commissioner serving as the Chairman and 2 (two) other members from outside the Company. This structure ensures an independent perspective and adequate professional expertise in carrying out its oversight function.

All members of the Audit Committee have met the competency, experience, and independence requirements as outlined in the provisions of laws and regulations and the Audit Committee Charter. The composition of the Company's Audit Committee in 2025 is as follows:

| **Nama**<br>Name | **Jabatan**<br>Position | **Dasar Hukum Penunjukkan**<br>Legal Basis of Appointment | **Periode Jabatan**<br>Term of Office |
|---|---|---|---|
| **Henry Susanto** | Ketua Komite Audit<br><br>Chairman of Audit Committee | Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002 DK/ PTP/VII/2024 tanggal 05 Juli 2024<br><br>Based on the Decree of of the Board of Commissioners No. 002/DK/PTP/VII/2024 dated on July 05, 2024 | 05 Juli 2024-05 Juli 2029<br><br>July 05, 2024-July 05, 2029 |
| **Yohanes E. Christianto** | Anggota Komite Audit<br><br>Member of Audit Committee | Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/DK/ PTP/XII/2025 tanggal 03 Desember 2025<br><br>Based on the Decree of of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/XII/2025 dated on December 03, 2025 | 03 Desember 2025-03 Desember 2030<br><br>December 03, 2025-December 03, 2030 |
| **Richard Yovann** | Anggota Komite Audit<br><br>Member of Audit Committee | Pengangkatan pertama berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 072/PTP-DK/Leg/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/DK/PTP/IX/2024 tanggal 05 Juli 2024<br>First appointed based on the Board of Commissioners' Decree No. 072/PTP-DK/Leg/IX/2019 dated 30 September 2019 and reappointed based on the Board of Commissioners' Decree No. 003/DK/PTP/IX/2024 dated 05 July 2024. | 25 September 2024-25 September 2029<br><br>September 25, 2024-September 24, 2029 |

## PROFIL KOMITE AUDIT | AUDIT COMMITTEE PROFILE



# Henry Susanto

**KETUA KOMITE AUDIT**
CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE

Profil Henry Susanto yang menjabat sebagai Ketua Komite Audit sekaligus Komisaris Independen disajikan secara lengkap pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

The profile of Henry Susanto, who serves as Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner, is fully presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report.



# Yohanes E. Christianto

**ANGGOTA KOMITE AUDIT**
MEMBER OF AUDIT COMMITTEE

| **Dasar Hukum Penunjukan** \| Legal Basis of Appointment | **Periode Jabatan** \| Term of Office |
|---|---|
| Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/DK/PTP/XII/2025 Based on the Decree of of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/XII/2025 | 03 Desember 2025-03 Desember 2030<br>December 03, 2025 - December 03, 2030 |
| **Riwayat Pendidikan** \| Educational Background | **Riwayat Pekerjaan** \| Professional Background |
| • Doctor of Philosophy dari International Institute of Arts & Theology-IATA, USA (2015)<br>• Master of Business Administration Program Perbankan dari Golden Gate University San Fransisco, USA (1988)<br>• Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (1987) \|<br><br>• Doctor of Philosophy from International Institute of Arts & Theology - IATA, USA (2015)<br>• Master of Business Administration in Banking Program from Golden Gate University San Fransisco, USA (1988)<br>• Bachelor Degree of Accounting from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (1987) | • Direktur Independen PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-2025)<br>• Founder dan Chairman Holy Spirit Ministries Indonesia (2012-sekarang)<br>• Senior Advisor di Global Nusantara International School (2010-2014)<br>• Direktur Global Vision, Founder & CEO PT Anugerah Bintang Cemerlang (1996-2011)<br>• Head of Development and Marketing Division di BankNISP (1986-1996)<br><br>• Independent Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-2025)<br>• Founder and Chairman Holy Spirit Ministries Indonesia (2012-present)<br>• Senior Advisor at Global Nusantara International School (2010-2014)<br>• Head of Development and Marketing Division at Bank NISP (1986-1996) |
| **Rangkap Jabatan** \| Concurrent Position | **Hubungan Afiliasi** \| Affiliation |
| Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:<br>• Direktur Utama PT Triniti Dinamik Tbk (2023-sekarang)<br><br>At present, he also holds positions in both direct and indirect subsidiaries, as follows:<br>• President Director of PT Triniti Dinamik Tbk (2023–present) | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br><br>He has no affiliation with any members of the Board of Commissioners or the Board of Directors, nor with the Company's major or controlling shareholders. |



# Richard Yovann

**ANGGOTA KOMITE AUDIT**
MEMBER OF AUDIT COMMITTEE

| **Dasar Hukum Penunjukan** \| Legal Basis of Appointment | **Periode Jabatan** \| Term of Office |
|---|---|
| Pengangkatan pertama berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 072/PTP-DK/Leg/IX/2019 dan diangkat kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/DK/PTP/IX/2024<br>His initial appointment was based on the Board of Commissioners' Decree No. 072/PTP-DK/Leg/IX/2019, and he was subsequently reappointed pursuant to the Board of Commissioners' Decree No. 003/DK/PTP/IX/2024. | 25 September 2024 - 25 September 2029<br>September 25, 2024 - September 25, 2029 |
| **Riwayat Pendidikan** \| Educational Background | **Riwayat Pekerjaan** \| Professional Background |
| • Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara<br>• Bachelor's degree in Accounting from Tarumanegara University. | • Beliau pernah menjabat sebagai Finance Consultant PT Kharisma Properti (2015-2018)<br>• He previously served as a Finance Consultant at PT Kharisma Properti (2015–2018) |
| **Rangkap Jabatan** \| Concurrent Position | **Hubungan Afiliasi** \| Affiliation |
| Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:<br>• Anggota Komite Audit PT Triniti Dinamik Tbk (2023 - sekarang)<br>At present, he also holds positions in both direct and indirect subsidiaries, as follows:<br>• Member of the Audit Committee of PT Triniti Dinamik Tbk (2023–present) | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>He has no affiliation with any members of the Board of Commissioners or the Board of Directors, nor with the Company's major or controlling shareholders. |

## RAPAT KOMITE AUDIT

Sesuai ketentuan POJK NO. 55/POJK.04/2015, Komite Audit menyelenggarakan rapat secara berkala dengan frekuensi minimum 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Rapat dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota Komite Audit sesuai ketentuan yang berlaku.

Setiap keputusan dan pembahasan dalam rapat didokumentasikan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat *(dissenting opinion)*. Risalah tersebut ditandatangani oleh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan fungsi komite.

Sepanjang 2025, Komite Audit telah menyelenggarakan 7 (tujuh) kali rapat dengan rincian sebagai berikut:

## AUDIT COMMITTEE MEETING

According to the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015, the Audit Committee shall hold regular meetings at least once every 3 (three) months. Meetings may be held if attended by more than half of the Audit Committee members, in accordance with applicable regulations.

Every decision and discussion at the meeting is documented in minutes of the meeting, including any dissenting opinions. These minutes are signed by the members of the Audit Committee who are present and submitted to the Board of Commissioners to demonstrate accountability for the implementation of the committee's functions.

Throughout 2025, the Audit Committee held 7 (seven) meetings with the following details:

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Henry Susanto**<br>Ketua Komite Audit<br>Chairman of Audit Committee | 7 | 7 | 100% |
| **Yohanes Eddy Christianto***<br>Anggota Komite Audit<br>Member of Audit Committee | 7 | 2 | 28,57% |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Richard Yovann**<br>Anggota Komite Audit<br>Member of Audit Committee | 7 | 7 | 100% |

*Beliau diangkat pada 03 Desember 2025. | He was appointed on December 03, 2025.

**Agenda Rapat Komite Audit | Audit Committee Meeting Agenda**

| No. | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 1. | Review Progres Proyek Perseroan per Q1 2025<br>Review of the Company's Project Progress as of Q1 2025 | Jumat, 16 Mei 2025<br>Friday, May 16, 2025 |
| 2. | Pembahasan Evaluasi Komite Audit atas Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit LKT 2024 oleh AP dan/atau KAP 2025<br>Discussion on the Audit Committee's Evaluation of the Provision of Audit Services for the 2024 Financial Statements by the Public Accountant and/or Public Accounting Firm in 2025 | Senin, 16 Juni 2025<br>Monday, June 16, 2025 |
| 3. | Pembahasan Hasil Evaluasi Komite Audit terhadap Pelaksanaan Pemberian Jasa Audit atas LKT 2024 Perseroan oleh AP dan/atau KAP<br>Discussion on the Results of the Audit Committee's Evaluation of the Provision of Audit Services for the Company's 2024 Financial Statements by the Public Accountant and/or Public Accounting Firm | Rabu, 18 Juni 2025<br>Wednesday, June 18, 2025 |
| 4. | *Review* Kinerja Perseroan Sepanjnag Semester I bersama Komite Audit<br>Review of the Company's Performance for the First Half of the Year with the Audit Committee | Selasa, 19 Agustus 2025<br>Tuesday, August 19, 2025 |
| 5. | Hasil Kegiatan Site *Visit* bersama Komite Audit ke Proyek Collins Boulevard<br>Results of the Site Visit Activities with the Audit Committee to the Collins Boulevard Project | Kamis, 21 Agustus 2025<br>Thursday, August 21, 2025 |
| 6. | Pembahasan Rekomendasi atas Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Akuntan Publik untuk LKT 2024<br>Discussion on Recommendations for the Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm for the Audit of the 2024 Financial Statements | Rabu, 03 Desember 2025<br>Wednesday, December 03, 2025 |
| 7. | Pembahasan *Kick off Meeting* bersama AP dan/atau KAP untuk Persiapan Audit Tahunan Tahun Buku 2024<br>Discussion on the Kick-off Meeting with the Public Accountant and/or Public Accounting Firm for the Preparation of the Annual Audit for Fiscal Year 2024 | Kamis, 19 Desember 2025<br>Thursday, December 19, 2025 |

## PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit melaksanakan fungsinya melalui serangkaian kegiatan yang diarahkan untuk memperkuat proses pengawasan Dewan Komisaris. Adapun kegiatan utama yang dilakukan Komite Audit antara lain:

1. Membuat laporan triwulanan, tahunan dan setiap penugasan khusus yang diberikan oleh Dewan Komisaris.
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan oleh Perseroan.
3. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memberikan pendapat independen antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan.
6. Melakukan penelaahan terhadap akitivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

## AUDIT COMMITTEE DUTIES IMPLEMENTATION

Throughout 2025, the Audit Committee carried out its functions through a series of activities aimed at strengthening the Board of Commissioners' oversight process. The main activities carried out by the Audit Committee include:

1. Prepare quarterly and annual reports, as well as any special assignments as requested by the Board of Commissioners.
2. Review the financial information issued by the Company.
3. Assess compliance with applicable laws and regulations.
4. Provide an independent opinion between management and the external auditor regarding the services rendered.
5. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of the external auditor.
6. Review the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors.
7. Examine complaints related to the Company's accounting processes and financial reporting.
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding any potential conflicts of interest within the Company.
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

## PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan tetap menjaga objektivitas dan independensi, serta memastikan bahwa seluruh keputusan yang diambil bebas dari pengaruh pihak mana pun. Setiap anggota Komite Audit juga dipastikan tidak memiliki hubungan afiliasi dan telah memenuhi persyaratan lainnya, antara lain:

1. Bukan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non audit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit;
2. Bukan sebagai pejabat eksekutif dalam jangka waktu enam bulan sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit; dan
3. Tidak boleh terafiliasi dengan pemegang saham mayoritas.

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan menyatakan independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit.

## AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities while maintaining objectivity and independence, and ensures that all decisions made are free from influence from any party. Each member of the Audit Committee is also guaranteed to have no affiliated relationships and has met other requirements, including:

1. Not an executive officer of a Public Accounting Firm that provided audit and/or non-audit services to the Company within the last six months prior to their appointment as a member of the Audit Committee;
2. Not an executive officer within the six months prior to their appointment as a member of the Audit Committee; and
3. Has no affiliation with the majority shareholder.

All members of the Company's Audit Committee state their independence in carrying out their duties and responsibilities as outlined in the Audit Committee Charter.

## PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas, Perseroan menyediakan berbagai program peningkatan kompetensi bagi anggota Komite Audit. Program ini mencakup pelatihan, seminar, maupun kegiatan pengembangan lain yang relevan dengan kebutuhan pengawasan, audit dan tata kelola.

Rincian pelatihan serta kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti Komite Audit sepanjang tahun 2025 disajikan pada tabel berikut:

## AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

To support the effective implementation of its duties, the Company provides various competency development programs for Audit Committee members. These programs include training, seminars, and other development activities relevant to oversight, auditing, and governance needs.

Details of the training and competency development activities attended by the Audit Committee throughout 2025 are presented in the following table:

**Pengembangan Kompetensi Komite Audit |** Competency Development of the Audit Committee

| **Nama dan Jabatan**<br>Name and Position | **Pelatihan**<br>Training | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue | **Tanggal**<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| **Yohanes Eddy Christianto**<br><br>Anggota Komite Audit<br>Members of the Audit Committee | Proses Bisnis *Initial Public Offering* (IPO) dan Dampak Perpajakannya<br><br>Business Process of Initial Public Offering (IPO) and Its Tax Implications | Ikatan Konsultan Pajak Indonesia & Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Tax Consultants Association & The Association of Indonesian Issuers | Zoom | Rabu, 10 Desember 2025<br><br>Wednesday, December 10, 2025 |
| **Richard Yovann**<br><br>Anggota Komite Audit<br>Members of the Audit Committee | Undangan Webinar "Sustainability Accounting and Reporting in the Financial Services"<br>Invitation to the Webinar "Sustainability Accounting and Reporting in the Financial Services Sector" | OJK | Zoom | Kamis 06 Maret 2025<br><br>Thursday, March 06, 2025 |
| | Undangan untuk Menghadiri Webinar "GRI Financial Services (Banking, Insurance, and Capital Market) Sector Standard: Exposure Drafts<br>Invitation to Attend the Webinar "GRI Financial Services (Banking, Insurance, and Capital Market) Sector Standard: Exposure Drafts" | IDX | Zoom | Selasa, 20 Mei 2025<br><br>Tuesday, May 20, 2025 |
| | Future-Proofing Economies: The Strategic Role of Accountants in Turbulent Times | Ikatan Akuntan Indonesia<br>Institute of Indonesia Chartered Accountants (Ikatan Akuntan Indonesia) | Main Hall, Bursa Efek Indonesia | Jumat, 23 Mei 2025<br>Friday, May 23, 2025 |

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|---|
| | Urgensi Transparansi Keuangan Hijau pada Lembaga Jasa Keuangan<br>The Urgency of Green Financial Transparency in Financial Services Institutions | OJK | Zoom | Senin, 26 Mei 2025<br>Monday, May 26, 2025 |
| | Proses Bisnis *Initial Public Offering* (IPO) dan Dampak Perpajakannya<br>Initial Public Offering (IPO) Business Process and Its Tax Implications | Ikatan Konsultan Pajak Indonesia & Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Tax Consultants Association & The Association of Indonesian Issuers | Zoom | Rabu, 10 Desember 2025<br>Wednesday, December 10, 2025 |

# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan POJK Nomor 34 Tahun 2014. Komite ini bertugas membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi terkait proses nominasi serta penetapan kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi beserta pedomannya ditetapkan melalui Keputusan Dewan Komisaris Nomor 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019. Selanjutnya, pengangkatan kembali komite dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 005/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024.

### PIAGAM KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite yang memuat tujuan pembentukan, struktur dan keanggotaan, kewenangan, tugas dan tanggung jawab, ketentuan rapat, mekanisme pelaporan, serta evaluasi kinerja. Piagam tersebut ditetapkan melalui Surat Nomor 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019.

Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk senantiasa mematuhi ketentuan dalam Piagam Komite tersebut dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Penerapan piagam ini menjadi dasar bagi Komite dalam mendukung terciptanya pengelolaan Perseroan yang konsisten dengan prinsip-prinsip GCG serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Nomination and Remuneration Committee is established by and is responsible to the Board of Commissioners in accordance with the provisions of POJK Number 34 of 2014. This committee is assigned to assist the Board of Commissioners in carrying out functions related to the nomination process and determining remuneration policies for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.

The establishment of the Nomination and Remuneration Committee and its guidelines were stipulated through the Decree of the Board of Commissioners Number 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated September 30, 2019. Subsequently, the committee was reappointed pursuant to the Decree of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024, dated September 25, 2024.

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE CHARTER

The Nomination and Remuneration Committee has a Committee Charter that outlines the objectives of its establishment, structure, and membership, authority, duties and responsibilities, meeting regulations, reporting mechanisms, and performance evaluation. The Charter was established through Letter Number 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated September 30, 2019.

The Nomination and Remuneration Committee is committed to consistently complying with the provisions of the Committee Charter in carrying out its duties and functions. The implementation of this charter serves as the basis for the Committee in supporting the creation of the Company's management that is consistent with GCG principles and in accordance with applicable laws and regulations.

## TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK 34/2014 dan Piagam yang telah ditetapkan, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi, antara lain:

1. **Fungsi Nominasi:**
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
      ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
      iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

2. **Fungsi Remunerasi:**
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      i. Struktur Remunerasi;
      ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
      iii. Besaran atas Remunerasi;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Sementara wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang pegawai, dana, aset serta sumber daya lainnya milik Perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat bekerja sama dengan mitra kerja yaitu Komite Dewan Komisaris lainnya, tim terkait di tingkat Manajemen khususnya bidang Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan unit-unit Perusahaan yang terkait dengan mengikuti prosedur kerja dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

According to the provisions of POJK 34/2014 and the established Charter, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include:

1. **Nomination Function:**
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      i. Composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
      ii. Policies and criteria required in the Nomination process; and
      iii. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
   b. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
   c. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
   d. Provide proposals for candidates who qualify as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.
2. **Remuneration Function:**
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      i. Remuneration structure;
      ii. Policy on Remuneration; and
      iii. The amount of Remuneration;
   b. Assist the Board of Commissioners in evaluating performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

While the authority of the Nomination and Remuneration Committee includes:

1. Based on the written assignment letter from the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee can access records or information about the Company's employees, funds, assets, and other resources related to the implementation of their duties.
2. In exercising its authority, the Nomination and Remuneration Committee can collaborate with partners, namely other Committees of the Board of Commissioners, related teams at the Management level, especially in the field of Human Resources, Internal Audit and related Company units by following work procedures and in accordance with applicable regulations.

3. Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/pihak independen untuk membantu pelaksanaan tugasnya dengan persetujuan tertulis Dewan Komisaris serta atas biaya Perusahaan (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan surat tugas dari Dewan Komisaris.

## KOMPOSISI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024.

Bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri atas 3 (tiga) orang yang salah satunya bertindak sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024 terdapat perubahan komposisi Komite Audit dan berikut adalah susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2025:

3. The Nomination and Remuneration Committee may involve experts and/or consultants/independent parties to assist in carrying out their duties with the written approval of the Board of Commissioners and at the Company's expense (if necessary).
4. Performing other authorities granted by the Board of Commissioners, based on the assignment letter from the Board of Commissioners.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE COMPOSITION

Members of the Nomination and Remuneration Committee are appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated September 30, 2019, and has been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024.

Reporting directly to the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) members, one of which serves as the Chairman of Nomination and Remuneration Committee and based on the Decree of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024, there was a change in the composition of the Audit Committee and the following is the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025:

| **Nama**<br>Name | **Jabatan**<br>Position | **Dasar Hukum Penunjukkan**<br>Legal Basis of Appointment | **Periode Jabatan**<br>Term of Office |
|---|---|---|---|
| **Henry Susanto** | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Chairman of the Nomination and Remuneration Committee | Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005 DK/PTP/IX/2024 tanggal 25 September 2024<br>Based on the Decree of of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated on September 25, 2024 | 25 September 2024-25 September 2029<br>September 25, 2024-September 25, 2029 |
| **Septian Starlin** | Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Member of the Nomination and Remuneration Committee | Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005 DK/PTP/IX/2024 tanggal 25 September 2024<br>Based on the Decree of of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated on September 25, 2024 | 25 September 2024-25 September 2029<br>September 25, 2024-September 25, 2029 |
| **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA** | Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Member of the Nomination and Remuneration Committee | Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005 DK/PTP/IX/2024 tanggal 25 September 2024<br>Based on the Decree of of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated on September 25, 2024 | 25 September 2024-25 September 2029<br>September 25, 2024-September 25, 2029-September 26, 2029 |

## PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI | NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE PROFILE



### Henry Susanto

**KETUA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**
CHAIRMAN OF NOMINATION AND RENUMERATION COMMITTEE

Profil Henry Susanto yang menjabat sebagai Ketua Komite Audit sekaligus Komisaris Independen disajikan secara lengkap pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

The profile of Henry Susanto, who serves as Chairman of the Audit Committee and Independent Commissioner, is fully presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report.



### Septian Starlin

**ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**
MEMBER OF NOMINATION AND RENUMERATION COMMITTEE

Profil Septian Starlin yang menjabat sebagai Anggota Komisaris disajikan secara lengkap pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

The profile of Septian Starlin, who serves as Commissioner, is fully presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report.



# Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA

**ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**
MEMBER OF NOMINATION AND RENUMERATION COMMITTEE

Profil Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA yang menjabat sebagai Anggota Komisaris disajikan secara lengkap pada bagian Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

The profile of Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA, who serves as Commissioner, is fully presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report.

## RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib melaksanakan Rapat secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi hanya dapat diselenggarakan apabila:

1. Dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi; dan
2. Salah satu dari mayoritas jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud pada poin 1 merupakan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Keputusan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan menyelenggarakan 8 kali rapat. Adapun agenda dan kehadiran anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat tersebut dilaporkan pada tabel di bawah ini:

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

The Nomination and Remuneration Committee must hold regular meetings at least once every 4 (four) months. Nomination and Remuneration Committee meetings can only be held if:

1. Attended by a majority of the members of the Nomination and Remuneration Committee; and
2. One of the majority members of the Nomination and Remuneration Committee as referred to in point 1 is the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

The decision of the Nomination and Remuneration Committee meeting is based on consensus agreement. In the event that a decision based on consensus as referred to in paragraph (1) is not reached, the decision is made based on majority votes.

Throughout 2025, the Company's Nomination and Remuneration Committee held 8 meetings. The agenda and attendance of Nomination and Remuneration Committee's members in the meeting are reported in the following table:

**Frekuensi Kehadiran pada Rapat | Attendance Frequency at Meetings**

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Total Meetings | Kehadiran<br>Attendance | Persentase Kehadiran<br>Attendance Rate |
|---|---|---|---|
| **Henry Susanto**<br>Ketua Komite Nominasi & Remunerasi<br>Chairman of the Nomination and Remuneration Committee | 8 | 8 | 100% |
| **Septian Starlin**<br>Anggota Komite Nominasi & Remunerasi<br>Member of The Nomination & Remuneration Committee | 8 | 8 | 100% |
| **Dr. Ir. Matius Yusuf, MM., MBA**<br>Anggota Komite Nominasi & Remunerasi<br>Member of The Nomination & Remuneration Committee | 8 | 8 | 100% |

**Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi | Nomination and Remuneration Committee Meeting Agenda**

| No. | Agenda Rapat<br>Meeting Agenda | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 1. | Evaluasi Struktur, Kebijakan, dan Pedoman Nominasi dan Remunerasi untuk Tahun Buku 2024<br>Evaluation of the Structure, Policies, and Guidelines for Nomination and Remuneration for the 2024 Financial Year | Senin, 06 Januari 2025<br>Monday, January 06, 2025 |
| 2. | Menyusun Program Pengembangan Kemampuan Dewan Komisaris dan Direksi<br>Developing a Capability Enhancement Program for the Board of Commissioners and Directors | Jumat, 14 Februari 2025<br>Friday, February 14, 2025 |
| 3. | Evaluasi atas Sistem Penilaian Kinerja Karyawan<br>Evaluation of the Employee Performance Assessment System | Selasa, 22 April 2025<br>Tuesday, April 22, 2025 |
| 4. | Rekomendasi Remunerasi untuk Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2025<br>Remuneration Recommendations for Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for 2025 | Rabu, 11 Juni 2025<br>Wednesday, June 11, 2025 |
| 5. | Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi<br>Evaluation of the Performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors | Senin, 18 Agustus 2025<br>Monday, August 18, 2025 |
| 6. | Evaluasi Kompetensi, Independensi, dan Kelayakan Direksi dan/atau Dewan Komisaris<br>Evaluation of the Competence, Independence, and Eligibility of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners | Kamis, 18 September 2025<br>Thursday, September 18, 2025 |
| 7. | Pembahasan pemantauan Kepatuhan Terhadap Regulasi dan Praktik berdasarkan Kebijakan Nominasi dan Remunerasi<br>Discussion on Monitoring Compliance with Regulations and Practices Based on the Nomination and Remuneration Policy | Selasa, 25 November 2025<br>Tuesday, November 25, 2025 |
| 8. | Menyusun rencana kerja Komite Nominasi & Remunerasi untuk Tahun 2025<br>Developing the Work Plan for the Nomination & Remuneration Committee for 2025 | Jumat, 12 Desember 2025<br>Friday, December 12, 2025 |

## PELAKSANAAN TUGAS KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sepanjang tahun 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan fungsinya melalui sejumlah kegiatan yang mendukung proses pengawasan Dewan Komisaris, khususnya terkait pengelolaan nominasi dan remunerasi pada tingkat organ Perseroan. Adapun kegiatan utama yang dilaksanakan antara lain:

1. Terkait dengan fungsi nominasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      1. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
      2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi;
      3. 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 tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")

   a. Terkait dengan fungsi remunerasi
      1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
         - Struktur Remunerasi
         - Kebijakan atas remunerasi; dan
         - Besaran atas remunerasi
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE DUTIES IMPLEMENTATION

Throughout 2025, the Nomination and Remuneration Committee carried out its functions through several activities that supported the Board of Commissioners' oversight process, particularly regarding the management of nominations and remuneration at the Company's organizational level. The main activities carried out include:

1. Related to the nomination function:
   a. Provided recommendations to the Board Commissioners regarding:
      1. Position composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners
      2. Policies and criteria needed in the nomination process; and
      3. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
4. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders ("GMS")
   a. Related to the remuneration function
      1. Provide recommendations to the Board of Commissioners and regarding:
         - Remuneration structure;
         - Policy on remuneration; and
         - Amount of remuneration.
   b. bAssist the Board of Commissioners in evaluating performance according to the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Bo Commissioners.

## PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari pihak independen dipastikan tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham maupun hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Pengendali, ataupun dengan Perseroan. Ketentuan ini diterapkan untuk menjaga objektivitas dan memastikan bahwa setiap keputusan dan rekomendasi yang diberikan komite berlangsung secara independen serta bebas dari potensi benturan kepentingan.

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan menyatakan independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi.

## PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Untuk mendukung kelancaran pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi, Perseroan menyediakan berbagai program peningkatan kompetensi bagi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Kegiatan pengembangan tersebut dapat berupa pelatihan, seminar, pembaruan regulasi maupun program lain yang relevan dengan peran komite.

Rincian pelatihan dan kegiatan peningkatan kompetensi yang diikuti Komite Nominasi dan Remunerasi selama tahun 2025 disajikan pada tabel berikut:

## PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pada tahun 2025, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah mengikuti beberapa pendidikan dan/atau pelatihan. Informasinya telah disampaikan pada pembahasan mengenai Dewan Komisaris mengingat semua anggotanya merangkap jabatan sebagai Komisaris.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

Members of the Nomination and Remuneration Committee, who are from independent parties, are guaranteed to have no financial, management, share ownership, or familial relationships with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, Controlling Shareholders, or the Company. This provision aims to maintain objectivity and ensure that all the committee's decisions and recommendations are made independently and free from potential conflicts of interest.

All members of the Company's Nomination and Remuneration Committee state their independence in carrying out their duties and responsibilities as outlined in the Nomination and Remuneration Committee Charter.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

To support the effective implementation of the nomination and remuneration function, the Company provides various competency development programs for members of the Nomination and Remuneration Committee. These activities include training, seminars, regulatory changes, and other programs relevant to the committee's role.

Details of the training and competency development activities attended by the Nomination and Remuneration Committee throughout 2025 are presented in the following table:

## COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In 2025, the Company's Nomination and Remuneration Committee members have participated in education and/or training. The information has been disclosed in the Board of Commissioners section since all members are also Commissioners.

# Sekretaris Perusahaan

## Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang berfungsi sebagai penghubung antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan. Peran ini mencakup pengelolaan komunikasi korporat *(corporate communication)*, penyampaian informasi material secara tepat waktu dan akurat, serta pemenuhan kewajiban keterbukaan informasi sesuai ketentuan regulator. Keberadaan Sekretaris Perusahaan menjadi elemen penting dalam menjaga kredibilitas dan transparansi Perseroan sebagai perusahaan publik.

Penunjukan Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan ketentuan POJK No. 35/POJK.04/2014 mengenai Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama melalui mekanisme internal Perseroan dan disetujui oleh Dewan Komisaris.

### TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai penghubung utama antara Perseroan dan para pemangku kepentingan, Sekretaris Perusahaan menjalankan sejumlah fungsi strategis. Tanggung jawab utama yang dijalankan mencakup:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan–ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *Corporate Governance* secara umum;
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, *stakeholder*, dan masyarakat;
4. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas, antara lain Laporan Tahunan, RUPS, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
5. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
6. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

The Corporate Secretary is a supporting body of the Board of Directors, serving as a liaison between the Company and its stakeholders. This role includes managing corporate communications, delivering material information in a timely and accurate manner, and fulfilling information disclosure obligations as required by regulators. The Corporate Secretary plays a vital role in maintaining the Company's credibility and transparency as a public company.

The Corporate Secretary is appointed based on the provisions of POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the President Director through the Company's internal mechanisms and approved by the Board of Commissioners.

### RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

As the main liaison between the Company and its stakeholders, the Corporate Secretary performs several strategic functions. The main responsibilities carried out include:

1. Provide input to the Board of Directors of the Company to comply with applicable provisions, including but not limited to Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market, and applicable regulations in the Republic of Indonesia, and in accordance with Corporate Governance norms in general;
2. Keep abreast of the development of the Capital Market, particularly the applicable regulations in the Capital Market sector;
3. As a liaison between the Company and the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, stakeholders, and the community;
4. Carry out activities that support the Company's activities mentioned above, among others, the Annual Report, General Meeting of Shareholders, Information Disclosure, etc.;
5. Prepare Good Corporate Governance (GCG) practices within the Company;
6. Maintain and prepare Company documentation, including minutes from the Board of Directors and Board of Commissioners Meetings and related matters.

## PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada tanggal 15 Desember 2025, Sekretaris Perusahaan sebelumnya, Ibu Riska Afriani telah mengundurkan diri sehingga per tanggal 31 Desember 2025 posisi Sekretaris masih dalam keadaan kosong *(vacant)*. Namun guna memastikan keberlangsungan pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan selama masa kekosongan tersebut, Perseroan telah menunjuk Ibu Fiolita Nurfitriyana sebagai Pelaksana Tugas (Plt.) Sekretaris Perusahaan sampai dengan ditetapkannya Sekretaris Perusahaan definitif.

## CORPORATE SECRETARY PROFILE

On 15 December 2025, the former Corporate Secretary, Ms. Riska Afriani, resigned, resulting in the Corporate Secretary position remaining vacant as of 31 December 2025. However, to ensure the continuity of the Corporate Secretary function during this vacancy, the Company appointed Ms. Fiolita Nurfitriyana as Interim (Plt.) Corporate Secretary until the appointment of a definitive Corporate Secretary.



# Fiolita Nurfitriyana

**PLT. SEKRETARIS PERUSAHAAN**
INTERIM CORPORATE SECRETARY

**Periode Jabatan |** Term of Office

Sementara hingga ditetapkannya Sekretaris Perusahaan yang definitif.
In the interim period, until a definitive Corporate Secretary is appointed.

| | |
|---|---|
| **Riwayat Pekerjaan**<br>Professional Background | Sarjana Hubungan Internasional dari President University (2020)<br>Bachelor's degree in International Relations from President University (2020). |
| **Riwayat Pendidikan**<br>Educational Background | • *Corporate Secretary & Investor Relations* Dept. Head PT Perintis Triniti Properti Tbk (2025)<br>• *Corporate Secretary Section Head* PT Perintis Triniti Properti Tbk (2023-2025)<br>• *Corporate Secretary Staff* PT Perintis Triniti Properti Tbk (2021-2022)<br>• *Secretary Director* PT Arete Kapitalindo Indonesia (2021)<br><br>• Corporate Secretary & Head of Investor Relations Department at PT Perintis Triniti Properti Tbk (2025)<br>• Corporate Secretary Section Head at PT Perintis Triniti Properti Tbk (2023–2025)<br>• Corporate Secretary Staff at PT Perintis Triniti Properti Tbk (2021–2022)<br>• Secretary to the Director at PT Arete Kapitalindo Indonesia (2021) |
| **Rangkap Jabatan**<br>Concurrent Position | Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung.<br>To date, she does not hold any concurrent positions in direct or indirect subsidiaries. |
| **Hubungan Afiliasi**<br>Affiliation | Beliau tidak memiliki hubungan afiiasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>She has no affiliation with any members of the Board of Commissioners or the Board of Directors, nor with the Company's major or controlling shareholders. |

## PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sepanjang tahun 2025, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai fungsi komunikasi, kepatuhan dan koordinasi korporat sesuai mandat yang diberikan. Adapun kegiatan utama yang dijalankan selama periode pelaporan meliputi:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma Corporate Governance secara umum;

## CORPORATE SECRETARY DUTIES IMPLEMENTATION

Throughout 2025, the Corporate Secretary has carried out various corporate communication, compliance and coordination functions in accordance with the mandate given. The main activities carried out during the reporting period include:

1. Provide advice to the Board of Directors to ensure compliance with applicable laws and regulations, including but not limited to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and Law No. 8 of 1995 on Capital Markets, as well as other prevailing regulations in the Republic of Indonesia and generally accepted Corporate Governance principles;

2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, *stakeholder*, dan masyarakat;
4. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya.
5. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
6. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

2. Monitor developments in the Capital Market, particularly the applicable regulations in the capital market sector;
3. Act as a liaison between the Company and the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan), the Indonesia Stock Exchange, stakeholders, and the public;
4. Carry out activities supporting the Company's operations, including but not limited to the Annual Report, General Meeting of Shareholders, Public Disclosures, and other related activities;
5. Prepare and implement Good Corporate Governance (GCG) practices within the Company;
6. Maintain and prepare the Company's documentation, including minutes of meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as other related matters.

## PENINGKATAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan perannya, Perseroan menyediakan berbagai program peningkatan kompetensi bagi Sekretaris Perusahaan, termasuk pelatihan, seminar, dan pembaruan regulasi yang relevan dengan fungsi komunikasi dan kepatuhan. Informasi mengenai pelatihan dan kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan disajikan pada tabel berikut:

## CORPORATE SECRETARY COMPETENCY DEVELOPMENT

To support the effective performance of its roles, the Company provides various competency development programs for the Corporate Secretary, including training, seminars, and regulatory changes relevant to the communications and compliance functions. Information on the training and competency development activities attended by the Corporate Secretary is presented in the following table:

| **Pelatihan**<br>Training | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue | **Tanggal**<br>Date |
|---|---|---|---|
| Undangan *Investor Relations* Forum 2025<br>Invitation to the 2025 Investor Relations Forum | PT Media Komunika Kita, PT Relevansi Aliansi Kapital, Bursa Efek Indonesia<br>PT Media Komunika Kita, PT Relevansi Aliansi Kapital, Indonesia Stock Exchange | Main Hall, Bursa Efek Indonesia<br>Main Hall, Indonesia Stock Exchange | Selasa, 21 Januari 2025<br>Tuesday, January 21, 2025 |
| POJK Nomor 15 Tahun 2022 & POJK Nomor 29 Tahun 2023: Terkait Aksi Korporasi<br>POJK No. 15 of 2022 & POJK No. 29 of 2023: Related to Corporate Actions | Asosiasi Emiten Indonesia & Otoritas Jasa Keuangan<br>Indonesian Issuers Associations & Financial Services Authority | Zoom | Kamis, 23 Januari 2025<br>Thursday, January 23, 2025 |
| Undangan Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik<br>Invitation to the Socialization of OJK Regulation No. 45 of 2024 on the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies | Otoritas Jasa Keuangan<br>Financial Services Authority | Zoom | Kamis, 06 Februari 2025<br>Thursday, February 06, 2025 |
| *Sharing Session*: Tips & Trick Penyampaian Laporan Rutin Emiten<br>Sharing Session: Tips & Tricks for Submitting Issuers' Periodic Reports | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Associations | Ruang Seminar 1 IDX, Gedung Bursa Efek Indonesia Lt. 1 | Selasa, 18 Februari 2025<br>Thursday February 12, 2025 |
| Navigating Sustainability Reporting Standards | Bursa Efek Indonesia, Asosiasi Emiten Indonesia & Global Reporting Initiative<br>Indonesia Stock Exchange, Indonesian Issuers Associations & Global Reporting Initiative | Zoom | Kamis, 20 Maret 2025<br>Thursday, March 20, 2025 |
| Idea Talks OJK Institute Volume 7 tahun 2025 | Otoritas Jasa Keuangan<br>Financial Services Authority | Zoom | Senin, 21 April 2025<br>Monday, April 21, 2025 |
| Sosialisasi Penyelenggaraan Annual Report Award (ARA) 2024 dengan tema "Leading with Integrity, Transparency, and Accountability: The Path to a Sustainable Future"<br>Socialization of the Annual Report Award (ARA) 2024 Implementation with the theme "Leading with Integrity, Transparency, and Accountability: The Path to a Sustainable Future." | Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) | Sasana Bhakti Praja, Kementerian Dalam Negeri, Jl. Medan Merdeka No. 7 Jakarta Pusat | Selasa, 06 Mei 2025<br>Tuesday, May 06, 2025 |

| Pelatihan<br>Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tempat<br>Venue | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|---|
| Sosialisasi Perubahan Peraturan Bursa Nomor I-P tentang Pencatatan Waran Terstruktur di Bursa<br>Socialization of the Amendment to Exchange Regulation No. I-P on the Listing of Structured Warrants on the Exchange | Bursa Efek Indonesia | Zoom | Rabu, 14 Mei 2025<br>Wednesday May 14, 2025 |
| Indonesia ESG Leaders Forum (IELF) 2025, hosted by the Center for Environmental, Social, and Governance Studies (CESGS) | Universitas Airlangga & Asosiasi Emiten Indonesia | Main Hall, Bursa Efek Indonesia \| Main Hall, Indonesia Stock Exchange | Rabu, 23 Juli 2025<br>Wednesday, July 23, 2025 |
| Penerapan dan Pemahaman POJK Nomor 14 Tahun 2025<br>Implementation and Understanding of OJK Regulation No. 14 year 2025 | Asosiasi Emiten Indonesia & Otoritas Jasa Keuangan<br>Indonesian Issuers Associations & Financial Services Authority | Zoom | Kamis, 31 Juli 2025<br>Thursday, July 31, 2025 |
| *GHG Protocol in Practice*: Menguasai Strategi Perhitungan Emisi Mandiri Perusahaan Secara Akurat<br>GHG Protocol in Practice: Mastering Strategies for Accurate Corporate Self-Assessment of Emissions | Asosiasi Emiten Indonesia & Otoritas Jasa Keuangan<br>Indonesian Issuers Associations & Financial Services Authority | Zoom | Rabu, 20 Agustus 2025<br>Wednesday, August 20, 2025 |
| GRI 102 & GRI 103: Climate Change and Energy Topic Standards | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Associations | Zoom | Rabu, 03 September 2025<br>Wednesday, 03 September 2025 |
| ESG TALK SERIES #6: IFRS S2 Governance: The Strategic Role of ESG Committees | Bursa Efek Indonesia, Asosiasi Emiten Indonesia & Global Reporting Initiative<br>Indonesia Stock Exchange, Indonesian Issuers Associations & Global Reporting Initiative | Zoom | Jumat, 19 September 2025<br>Friday, September 19, 2025 |
| "Workshop on IFRS Sustainability Standards" | Bursa Efek Indonesia & United Nations Sustainable Stock Exchanges<br>Indonesia Stock Exchange & United Nations Sustainable Stock Exchanges | Zoom | Selasa, 23 September 2025<br>Tuesday, September 23, 2025 |
| Introductory to Investor Relations | PT Esente Indonesia & Bursa Efek Indonesia<br>PT Esente Indonesia and Indonesia Stock Exchange | Main Hall, Bursa Efek Indonesia \|Main Hall, Indonesia Stock Exchange | Kamis, 25 September 2025<br>Thursday, September 25, 2025 |
| Proses Bisnis (IPO) dan Dampak Perpajakannya<br>Initial Public Offering (IPO) Business Process and Its Tax Implications | Ikatan Konsultan Pajak Indonesia & Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Tax Consultants Association & Indonesian Issuers Associations | Zoom | Rabu, 10 Desember 2025<br>Wednesday, December 10, 2025 |
| Sosialisasi Regulasi dan Sistem Pelaporan Perubahan Kepemilikan Saham<br>Dissemination of Regulations and Reporting System for Changes in Share Ownership | OJK | Zoom | Jumat, 19 Desember 2025<br>Friday, December 19, 2025 |

# Unit Audit Internal

## Internal Audit Unit

Unit Audit Internal merupakan organ pendukung Direksi yang menjalankan fungsi asurans *(assurance)* dan konsultasi secara independen untuk menilai serta meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian internal, dan tata kelola perusahaan. Unit ini juga memberikan rekomendasi yang dapat menjadi dasar pengambilan keputusan manajemen dalam upaya menjaga kualitas kinerja Perseroan maupun Entitas Anak.

The Internal Audit Unit is a supporting body of the Board of Directors, performing independent assurance and consulting functions to assess and improve the effectiveness of risk management processes, internal controls, and corporate governance. This unit also provides recommendations that can serve as the basis for management decision-making to maintain the quality of the Company's and its subsidiaries' performance.

Pembentukan Unit Audit Internal mengacu pada POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal serta Surat Keputusan No. 001/DIR/PTP/V/2024 tanggal 27 Mei 2024.

## PIAGAM KOMITE AUDIT INTERNAL

Perseroan telah menetapkan Piagam Unit Audit Internal sebagai pedoman utama dalam operasional fungsi audit internal. Piagam ini disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada 30 september 2019 dan diperbaharui terakhir pada November 2024 untuk menyesuaikan dengan perkembangan praktik tata kelola dan kebutuhan operasional Perseroan.

Piagam Unit Audit Internal mengatur berbagai aspek penting, termasuk struktur dan kedudukan Unit Audit Internal, visi dan misi, kualifikasi auditor, ruang lingkup pemeriksaan, pedoman pelaporan, tugas dan wewenang, standar profesional, hubungan kerja dengan auditor eksternal, serta prinsip independensi dan objektivitas auditor internal.

## TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Hal-hal yang diatur antara lain tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal yang meliputi:

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 di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Unit Audit Internal berperan penting dalam memastikan kecukupan pengendalian internal serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Pengendalian internal di Perseroan diterapkan secara terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap unit kerja, sehingga potensi penyimpangan dapat teridentifikasi lebih awal dan memungkinkan unit terkait melakukan tindakan perbaikan secara tepat.

Dalam menjalankan fungsinya, Unit Audit Internal melakukan pengawasan internal melalui pendekatan yang sistematis dan berbasis risiko. Pendekatan ini bertujuan mendukung efektivitas penerapan prinsip-prinsip GCG agar seluruh proses operasional Perseroan dilaksanakan secara sesuai, tertib, dan bertanggung jawab.

The establishment of the Internal Audit Unit refers to POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter and Decree No. 001/DIR/PTP/V/2024 dated May 27, 2024.

## INTERNAL AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company has established an Internal Audit Unit Charter as the main guideline for the operation of the internal audit function. This charter was ratified by the Board of Directors and Board of Commissioners on September 30, 2019. It was last amended in November 2024 to adapt to the development of governance practices and operational needs of the Company.

The Internal Audit Unit Charter regulates various vital aspects, including the structure and position of the Internal Audit Unit, vision and mission, auditor qualifications, scope of audit, reporting guidelines, duties and authorities, professional standards, working relationships with external auditors, and the principles of independence and objectivity of internal auditors.

## RESPONSIBILITIES OF INTERNAL AUDIT UNIT

Matters regulated include the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit, which include:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policy.
3. Examine and evaluate the efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide objective improvement and informative advice on the activities examined at all levels of management.
5. Make an audit report and submit the report to the Director and Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of the improvements that have been suggested.
7. Collaborate with the Audit Committee.
8. Prepare a program to evaluate the quality of the Internal Audit activities that it does.
9. Conduct special audits if necessary.

The Internal Audit Unit plays a vital role in ensuring the adequacy of internal control and compliance with applicable regulations. The Company's internal control is implemented in an integrated manner within the systems and procedures of each work unit, enabling potential deviations to be identified early and allowing relevant units to take appropriate improvement action.

In carrying out its functions, the Internal Audit Unit conducts internal oversight through a systematic, risk-based approach. This approach aims to support the effective implementation of GCG principles; thus, all Company operational processes are carried out in an appropriate, orderly, and responsible manner.

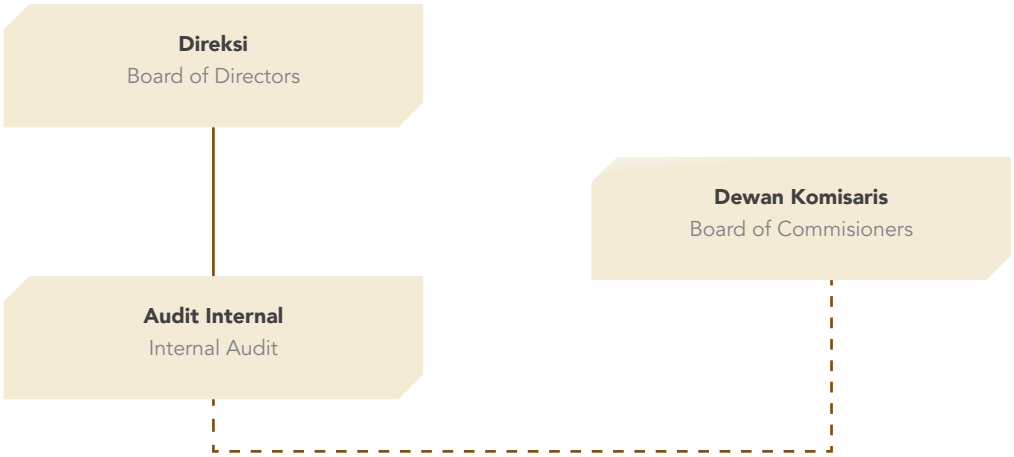
## STRUKTUR UNIT AUDIT INTERNAL

Struktur organisasi serta posisi Unit Audit Internal dalam kerangka tata kelola Perseroan per 31 Desember 2025 ditampilkan sebagai berikut:

## STRUCTURE OF INTERNAL AUDIT UNIT

The organizational structure and position of the Internal Audit Unit within the Company's governance framework as of December 31, 2025, are presented below:

**Struktur Unit Audit Internal |** Structure of Internal Audit Unit




## PROFIL UNIT AUDIT INTERNAL | INTERNAL AUDIT UNIT PROFILE



**Kian Yui**

**KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL**
HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

| **Dasar Hukum Penunjukan |** Legal Basis of Appointment | **Periode Jabatan |** Term of Office |
|---|---|
| Surat Keputusan Direksi No. 001/DIR/PTP/ V/2024.<br>Decree of the Board of Directors No. 001/DIR/PTP/V/2024. | 2024-2029 |
| **Riwayat Pendidikan |** Educational Background | **Riwayat Pekerjaan |** Professional Background |
| Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta.<br>Bachelor's degree in Computerized Accounting from Bina Nusantara University, Jakarta | • PT Unggul Karya Semesta (2002-2003)<br>• PP Apartment Mitra Bahari (2003-2005)<br>• PT Bayer Indonesia (2007-2015)<br>• PT Smart Tbk (2013-2016)<br>• PT XL Axiata Tbk (2016-2018) |
| **Rangkap Jabatan** \| Concurrent Position | **Hubungan Afiliasi |** Affiliation |
| Hingga saat ini beliau juga tidak memiliki rangkap jabatan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014<br>To date, he also does not hold any concurrent positions in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 | Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali.<br>He does not have any affiliated relations with each member of the Board of Commissioners and Director, or with majority and controlling shareholders. |

## KUALIFIKASI DAN SERTIFIKASI ANGGOTA UNIT AUDIT INTERNAL

Per 31 Desember 2025, anggota Unit Audit Internal belum memiliki kualifikasi dan sertifikasi profesi. Meski demikian, Perseroan memastikan bahwa anggota Audit Internal Perseroan telah memenuhi persyaratan minimal untuk ditunjuk sebagai anggota Unit Audit Internal, yaitu:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan obyektif dalam pelaksanaan tugasnya.
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya.
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi, baik lisan maupun tertulis secara efektif.
5. Wajib mematuhi standar dan prinsip dasar yang dikeluarkan oleh IIA.
6. Wajib mematuhi Kode Etik Audit Internal.
7. Wajib menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Fungsi Audit Internal, kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan/putusan pengadilan.
8. Memahami prinsip-prinsip tata kelola Perseroan yang baik dan manajemen resiko.
9. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesional secara terus menerus.

## QUALIFICATION AND CERTIFICATION OF INTERNAL AUDIT UNIT MEMBERS

As of December 31, 2025, members of the Internal Audit Unit have not held professional qualifications or certifications. However, the Company ensures that members of the Company's Internal Audit have met the minimum requirements to be appointed as members of the Internal Audit Unit, namely:

1. Having integrity and professional, independent, honest and objective behavior in its duty implementation.
2. Having technical audit knowledge and experience and other disciplines relevant to the duties.
3. Having knowledge of capital market laws and regulations and other relevant laws and regulations.
4. Proficient to interact and communicate in both writing and oral effectively.
5. Obligated to comply with professional standards and code of conduct issued by the Association of Internal Audit.
6. Obligated to comply with code of conduct of Internal Audit.
7. To keep information and/or data of the Company confidential with the implementation of duties and responsibilities of IAU except required by laws or by court resolutions.
8. Understanding good corporate governance principles and risk management.
9. Consistently improving knowledge, expertise and professional capacity.

## RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal melakukan koordinasi rutin dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Audit untuk meninjau temuan serta area yang memerlukan penguatan dalam pengendalian internal. Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal menyelenggarakan 6 (enam) kali rapat.

## INTERNAL AUDIT UNIT MEETING

The Internal Audit Unit regularly coordinates with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee to review findings and identify areas requiring strengthening of internal controls. Throughout 2025, the Internal Audit Unit held 6 (six) meetings.

## PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL

Hingga 31 Desember 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan rangkaian pemeriksaan terhadap berbagai divisi dan unit operasional Perseroan maupun Entitas Anak. Pemeriksaan tersebut dilakukan berdasarkan rencana audit tahunan dan prioritas risiko yang telah ditetapkan.

Sepanjang tahun 2025, Unit Audit Internal Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi pelaksanaan audit operasional di seluruh unit bisnis dan entitas anak. Selain itu, Unit Audit Internal Perseroan juga telah melakukan proses evaluasi terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan, sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, hingga meraih tingkat pencapaian sebesar 100%.

## INTERNAL AUDIT UNIT DUTIES IMPLEMENTATION

As of December 31, 2025, the Internal Audit Unit has conducted a series of audits of various divisions and operational units within the Company and its subsidiaries. These audits were conducted based on the annual audit plan and established risk priorities.

Throughout 2025, the Company's Internal Audit Unit has fully carried out its duties and responsibilities in accordance with applicable regulations, including the implementation of operational audits across all business units and subsidiaries. In addition, the Internal Audit Unit has conducted evaluations of the Company's risk management implementation in line with the established schedule, achieving a completion rate of 100%.

Selain itu, Unit Audit Internal Perseroan juga telah melakukan proses evaluasi terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan, sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, hingga meraih tingkat pencapaian sebesar 100%.

In addition, the Company's Internal Audit Unit has evaluated the implementation of the Company's risk management in accordance with the set schedule, achieving a rating of 100%.

## PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal secara berkelanjutan meningkatkan kompetensi seluruh personelnya untuk menjaga kualitas pelaksanaan audit sesuai standar profesional. Pengembangan kompetensi dilakukan melalui berbagai program pelatihan dan sertifikasi yang relevan dengan kebutuhan audit, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan.

Program pelatihan disusun secara terarah agar setiap auditor memiliki pemahaman dan keahlian yang memadai dalam melaksanakan proses audit, termasuk kemampuan analitis, metodologi pemeriksaan, serta pemahaman terhadap dinamika operasional Perseroan dan Entitas Anak.

Pelatihan yang telah diikuti Unit Audit Internal sepanjang tahun 2025 adalah sebagai berikut:

## INTERNAL AUDIT UNIT COMPETENCY DEVELOPMENT

The Internal Audit Unit continuously improves the competence of all its personnel to maintain audit quality in accordance with professional standards. Competency development is carried out through various training and certification programs relevant to the needs of audits, risk management, and corporate governance.

The training program aims to ensure each auditor possesses an adequate understanding and expertise to carry out the audit process, including analytical skills, audit methodology, and an understanding of the Company's and its Subsidiaries' operational dynamics.

The training attended by the Internal Audit Unit throughout 2025 is as follows:

**Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal |** Competency Development of the Internal Audit Unit

| **Pelatihan**<br>Training | **Penyelenggara**<br>Organizer | **Tempat**<br>Venue | **Tanggal**<br>Date |
|---|---|---|---|
| Peran *Governance Risk and Compliance* dalam Meningkatkan Kepercayaan Investor dan Stabilitas Sektor Keuangan<br>The Role of Governance Risk and Compliance in Enhancing Investor Confidence and Financial Sector Stability | OJK | Zoom | Selasa, 25 Februari 2025<br>Tuesday, February 25, 2025 |
| *Idea Talks OJK Institute Volume* 7 Tahun 2025<br>Idea Talks OJK Institute Volume 7 Year 2025 | OJK | Zoom | Senin, 21 April 2025<br>Monday, April 21, 2025 |
| ESG TALK Series #3-Road to Labor Day "How Human Rights Due Diligence Shapes Fairer Workplaces" | Zoom | Asosiasi Emiten Indonesia | Senin, 28 April 2025<br>Monday, April 28, 2025 |
| Undangan untuk Menghadiri Webinar "GRI Financial Services (Banking, Insurance, and Capital Market) Sector Standard Exposure Drafts"<br>Invitation to Attend the Webinar "GRI Financial Services (Banking, Insurance, and Capital Market) Sector Standard Exposure Drafts" | Zoom | IDX | Selasa, 20 Mei 2025<br>Tuesday, May 20, 2025 |
| Undangan Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor II-Q tentang Kegiatan Liquidity Provider Saham di Bursa dan Peraturan Bursa Nomor III-Q tentang Liquidity Provider Saham di Bursa<br>Invitation to the Socialization of Exchange Regulation Number II-Q on Share Liquidity Provider Activities on the Exchange and Exchange Regulation Number III-Q on Share Liquidity Providers on the Exchange | Microsoft Teams | IDX | Selasa, 27 Mei 2025<br>Tuesday May 27, 2025 |
| Implementasi dan Peran Industri Keuangan dalam Bisnis dan HAM<br>Implementation and the Role of the Financial Industry in Business and Human Rights | Zoom | OJK | Kamis, 17 Juli 2025<br>Thursday, July 17, 2025 |
| Tren Modus dan Skema Pencucian Uang Terbaru: Strategi Identifikasi, Mitigasi, dan Penegakan Hukum<br>Trends in the Latest Money Laundering Methods and Schemes: Identification, Mitigation, and Law Enforcement Strategies | Zoom | OJK | Kamis, 18 September 2025<br>Wednesday, September 18, 2025 |

# Auditor Eksternal

## External Auditor

**Prosedur Penunjukan Akuntan Publik**

Akuntan Publik bertindak sebagai pihak independen yang melakukan pemeriksaan atas laporan keuangan Perseroan serta memberikan opini mengenai kesesuaian penyajiannya dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Untuk memastikan kualitas dan independensi proses audit, penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) dilakukan melalui mekanisme yang ketat dan sesuai peraturan.

Perseroan menunjuk KAP berdasarkan keputusan RUPS Tahunan dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris. Proses pemilihan KAP dilaksanakan sesuai ketentuan OJK dan Bursa Efek Indonesia (BEI), melalui prosedur pengadaan jasa audit yang berlaku di Perseroan. Auditor Eksternal yang dipilih wajib bebas dari benturan kepentingan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan Perseroan dan Entitas Anak.

**Nama Akuntan Publik 3 Tahun Terakhir**

Penunjukan KAP ditetapkan melalui RUPS Tahunan tanggal 12 Juni 2025 untuk melaksanakan tugas audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2025 berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. RUPS menyetujui penunjukan KAP Anwar & Rekan

Atas jasanya tersebut, Perseroan membayarkan komisi senilai Rp340.000.000 khusus untuk kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025. Tidak ada jasa non audit lainnya yang diberikan oleh KAP kepada Perseroan.

**Public Accountant Appointment Procedure**

A Public Accountant serves as an independent party that audits the Company's financial statements and provides an opinion on the conformity of their presentation to the applicable Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia. To ensure the quality and independence of the audit process, the Public Accounting Firm (KAP) is appointed through a strict and regulatory-based mechanism.

The Company appoints a Public Accounting Firm in accordance with the resolution of the Annual GMS by taking into account the Audit Committee's recommendations, which have been approved by the Board of Commissioners. The Public Accounting Firm appointment process is carried out in accordance with the provisions of the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, through the Company's applicable audit services procurement procedures. The appointed External Auditor must be free from any conflict of interest, either directly or indirectly, with the Company and its Subsidiaries.

**Name of Public Accountant within the Last 3 Years**

The appointment of the Public Accountant Firm was determined through the Annual GMS on June 12, 2025, to audit the Financial Statements for the 2025 Fiscal Year based on auditing standards established by the Institute of Indonesia Chartered Accountants. The GMS approved the appointment of Anwar & Rekan Public Accountant Firm.

For these services, the Company paid Rp340,000,000 for commission, specifically for the annual financial audit activities of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ending December 31, 2025. There were no other non-audit services rendered by the Public Accounting Firm to the Company.

**Auditor Eksternal 2023-2025 |** External Auditors 2023-2025

| **Tahun Penugasan**<br>Year of Assignment | **Kantor Akuntan Publik (KAP)**<br>Public Accounting Firm (KAP) | **Jasa**<br>Service | **Biaya (Rp)**<br>Fee (Rp) |
|---|---|---|---|
| 2025 | Anwar & Rekan<br><br>Gedung Permata Kuningan<br>Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980<br>Indonesia<br>Telp: (021) 83 780 750<br>Fax: (02) 83 780 735 | Kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.<br>Auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2025.<br><br>Jasa Non-Audit: tidak ada<br>Non-Audit Services: none | Rp340.000.000 |

| Tahun Penugasan<br>Year of Assignment | Kantor Akuntan Publik (KAP)<br>Public Accounting Firm (KAP) | Jasa<br>Service | Biaya (Rp)<br>Fee (Rp) |
|---|---|---|---|
| 2024 | Anwar & Rekan<br><br>Gedung Permata Kuningan<br>Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980<br>Indonesia<br>Telp: (021) 83 780 750<br>Fax: (02) 83 780 735 | Kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.<br>Auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2024.<br><br>Jasa Non-Audit: tidak ada<br>Non-Audit Services: none | Rp340.000.000 |
| 2023 | Anwar & Rekan<br><br>Gedung Permata Kuningan<br>Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980<br>Indonesia<br>Telp: (021) 83 780 750<br>Fax: (02) 83 780 735 | Kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023.<br>Auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2023.<br><br>Jasa Non-Audit: tidak ada<br>Non-Audit Services: none | Rp340.000.000 |

# Sistem Pengendalian Internal

## Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal Perseroan merupakan bagian penting dari tata kelola yang bertujuan mencegah terjadinya kecurangan serta memastikan operasional berjalan efektif dan efisien. Sistem ini juga mencakup keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Upaya penguatan dilakukan secara konsisten melalui peningkatan proses dan penilaian atas lingkup pengendalian internal di seluruh unit kerja.

The Company's Internal Control System plays a vital role in governance, aimed at preventing fraud and ensuring effective and efficient operations. This system also covers the reliability of financial reporting, asset security, and compliance with laws and regulations. Strengthening actions are consistently carried out through process improvements and assessments of the scope of internal control across all work units.

### SISTEM PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Perseroan menugaskan Unit Audit Internal untuk melakukan penilaian atas kecukupan pengendalian internal dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Pengendalian internal diterapkan secara terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap aktivitas unit kerja sehingga potensi penyimpangan dapat teridentifikasi lebih awal dan memungkinkan penanganan segera oleh unit terkait.

### FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL SYSTEM

The Internal Audit Unit is assigned by the Company to assess the adequacy of internal controls and compliance with applicable regulations. Internal controls are implemented in an integrated manner within the systems and procedures of each work unit activity, enabling potential deviations to be identified early and prompt action by the relevant unit.

Perseroan menerapkan pengendalian internal melalui struktur pengendalian yang terintegrasi di seluruh lini organisasi, baik pada tingkat korporat, unit bisnis, maupun Entitas Anak. Pendekatan ini memastikan bahwa setiap aktivitas operasional memiliki kontrol yang memadai sesuai karakteristik proses bisnisnya dan bahwa mekanisme pengawasan berjalan konsisten dari level manajemen hingga pelaksana.

The Company implements internal controls through an integrated control structure across all levels of the organization, including the corporate, business unit, and subsidiary levels. This approach ensures that each operational activity has adequate controls according to the characteristics of its business processes and that oversight mechanisms run consistently from management to executive levels.

Penerapan prinsip GCG di Perseroan mencakup pengendalian pada tiga aspek utama, yaitu keuangan, operasional, serta keandalan pelaporan dan informasi. Pengendalian pada aspek keuangan dilakukan melalui penyajian laporan keuangan yang

The Company's implementation of GCG principles covers controls across three key aspects: financial, operational, and reporting and information reliability. Financial controls are implemented by presenting accurate, transparent, and timely

akurat, transparan, tepat waktu, dan sesuai standar akuntansi yang berlaku. Sementara itu, pengendalian operasional diarahkan untuk memastikan seluruh aktivitas berjalan efisien, efektif, serta sesuai kebijakan dan ketentuan yang berlaku.

Efektivitas sistem pengendalian internal sangat dipengaruhi oleh pelaksanaan proses yang disiplin, kualitas informasi yang tersedia, serta pemantauan yang dilakukan secara konsisten di seluruh tingkatan organisasi. Untuk menjaga integritas proses, Perseroan menerapkan pemisahan fungsi sehingga tidak ada individu yang mengendalikan seluruh tahapan transaksi. Setiap kegiatan dan transaksi wajib memperoleh otorisasi dari pihak yang berwenang guna memastikan hanya transaksi yang sah dan sesuai ketentuan yang dapat diproses.

## TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Manajemen Perseroan bertugas meninjau dan memastikan kesesuaian pelaksanaan manajemen risiko serta jalannya sistem pengendalian internal perusahaan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

## PERNYATAAN ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sepanjang tahun 2025, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan secara efektif dan memadai. Pengendalian internal dianggap memiliki tingkat kecukupan yang layak dalam mendukung kelancaran operasional, menjaga keandalan pelaporan, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Direksi terus memantau pelaksanaan pengendalian internal dan melakukan penguatan sesuai kebutuhan agar seluruh kegiatan usaha Perseroan tetap terkelola secara konsisten dan terkendali.

Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dalam rangka memastikan terselenggaranya sistem pengendalian internal secara umum, termasuk kebijakan Direksi yang menetapkan pengendalian internal tersebut.

financial statements in accordance with applicable accounting standards. Operational controls are designed to ensure that all activities are efficient, effective, and in compliance with applicable policies and regulations.

The effectiveness of an internal control system is significantly influenced by disciplined process implementation, the quality of available information, and consistent monitoring across all levels of the organization. To maintain process integrity, the Company implements segregation of functions, ensuring that no single individual controls all stages of a transaction. Every activity and transaction must be authorized by the authorized party to ensure that only legitimate and regulatory-compliant transactions can be processed.

## REVIEW ON THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Management of the Company is assigned to review and ensure the appropriateness of implementation of risk management and the implementation of the internal control system of the Company. The Internal Audit Unit consistently applies the internal oversight function by doing the systematic approach to facilitate the appropriate implementation of the Good Corporate Governance principles.

## STATEMENT ON ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Throughout 2025, the Board of Directors evaluated that the Company's internal control system operated effectively and adequately. Internal control was deemed to have a decent level of adequacy in supporting smooth operations, maintaining reliable reporting, and ensuring compliance with applicable laws and regulations. The Board of Directors continues to monitor the implementation of internal controls and to strengthen them as required to ensure that all of the Company's business activities remain consistently managed and under control.

Assisted by the Audit Committee, the Board of Commissioners is responsible for overseeing the implementation of the general internal control system, including the Board of Directors' policies that determine such internal control.

# Sistem Manajemen Risiko [2-12]

## Risk Management System [2-12]

Perseroan menerapkan manajemen risiko sebagai bagian integral dari tata kelola untuk memastikan seluruh kegiatan usaha berjalan dalam batas risiko yang dapat diterima. Proses pengelolaan risiko dilakukan melalui identifikasi, pemetaan, analisis, serta pemantauan risiko yang berpotensi menghambat pencapaian tujuan bisnis. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan mengambil keputusan secara hati-hati, terukur, dan selaras dengan nilai, visi, serta misi Perseroan.

The Company implements risk management as an integral part of its governance to ensure all business activities run within acceptable risk limits. The risk management process involves identifying, mapping, analyzing, and monitoring risks that could potentially hinder the achievement of business objectives. This approach enables the Company to make decisions prudently, measurably, and in alignment with its values, vision, and mission.

Perseroan menjalankan manajemen risiko secara proaktif dengan berfokus pada area-area yang memiliki tingkat materialitas tertinggi dan menerapkannya secara terintegrasi di seluruh lini operasional. Selain itu, Perseroan terus mencari cara untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses manajemen risiko melalui penerapan praktik terbaik dan inovasi yang relevan dengan industri teknologi. Pada prosesnya, Perseroan telah menerapkan Sistem Manajemen Risiko berbasis ISO 31000:2018.

The Company implements proactive risk management by focusing on areas of highest materiality and implementing it in an integrated manner across all operational lines. Furthermore, the Company continuously strives to improve the effectiveness and efficiency of its risk management processes by applying best practices and innovations relevant to the technology industry. In this process, the Company has implemented an ISO 31000:2018-based Risk Management System.

### JENIS DAN PENGELOLAAN RISIKO

Perseroan mengidentifikasi sejumlah risiko utama yang berpotensi mempengaruhi keberlangsungan operasional maupun pencapaian target bisnis. Untuk setiap risiko tersebut, Perseroan merumuskan langkah mitigasi yang ditujukan untuk membatasi dampak dan memastikan risiko tetap berada dalam batas yang dapat diterima.

### RISK TYPE AND MANAGEMENT

The Company has identified several main risks that could potentially impact operational continuity and the achievement of business targets. For each of these risks, the Company has formulated mitigation measures to limit their impact and ensure they remain within acceptable limits.

Risiko utama dan upaya mitigasi yang telah ditetapkan Perseroan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

The main risks and mitigation efforts established by the Company in 2025 are as follows:

| **Jenis Risiko**<br>Types of Risk | **Penjelasan Risiko**<br>Risk Explanation | **Upaya Mitigasi**<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| Risiko Makroekonomi dan Industri Properti | Perseroan menghadapi risiko yang berasal dari fluktuasi kondisi industri properti di Indonesia yang dipengaruhi oleh berbagai faktor eksternal di luar kendali Perseroan, antara lain perubahan kondisi makroekonomi, tingkat suku bunga, inflasi, daya beli masyarakat, kebijakan pemerintah di sektor properti dan pembiayaan, serta dinamika pasar dan persaingan usaha. | • Melakukan pemantauan secara berkelanjutan terhadap kondisi makroekonomi kebijakan pemerintah, dan tren industri properti.<br>• Menerapkan perencanaan dan pengembangan proyek secara bertahap *(phased development)* guna menyesuaikan dengan kondisi pasar.<br>• Menjaga fleksibilitas strategi pemasaran dan penjualan, termasuk penyesuaian harga dan skema pembayaran.<br>• Mengelola struktur keuangan dan arus kas secara *prudent* untuk menjaga likuiditas Perseroan.<br>• Memperkuat kerja sama dengan perbankan dan mitra strategis dalam rangka mendukung pembiayaan konsumen. |
| Macroeconomic and Property Industry Risks | The Company is exposed to risks arising from fluctuations in the Indonesian property industry, which are influenced by various external factors beyond the Company's control, including changes in macroeconomic conditions, interest rates, inflation, consumer purchasing power, government policies in the property and financing sectors, as well as market dynamics and competitive pressures. | • Conduct continuous monitoring of macroeconomic conditions, government policies, and property industry trends.<br>• Implement phased project planning and development to align with market conditions.<br>• Maintain flexibility in marketing and sales strategies, including adjustments to pricing and payment schemes.<br>• Manage financial structure and cash flow prudently to maintain the Company's liquidity.<br>• Strengthen collaboration with banking institutions and strategic partners to support consumer financing. |

| **Jenis Risiko**<br>Types of Risk | **Penjelasan Risiko**<br>Risk Explanation | **Upaya Mitigasi**<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas, Dan Perizinan | Perseroan menghadapi risiko yang timbul akibat perubahan dan dinamika peraturan pemerintah, kebijakan regulator, serta ketentuan hukum yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan sektor properti, tata ruang, perizinan, perpajakan, dan lingkungan hidup. Perubahan peraturan tersebut dapat mempengaruhi aspek legalitas proyek, proses perolehan dan perpanjangan perizinan, serta berpotensi menimbulkan keterlambatan pelaksanaan proyek atau peningkatan biaya operasional di luar perencanaan Perseroan. | • Melakukan pemantauan secara aktif terhadap perkembangan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pemerintah yang relevan.<br>• Memastikan seluruh kegiatan usaha dan proyek Perseroan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum dan perizinan yang berlaku.<br>• Melibatkan konsultan hukum, notaris, dan pihak profesional terkait dalam pengurusan serta penelaahan aspek legal dan perizinan.<br>• Menjalin komunikasi dan koordinasi yang baik dengan instansi pemerintah dan regulator terkait. |
| Regulatory, Legal, and Licensing Risks | The Company is exposed to risks arising from changes and developments in government regulations, regulatory policies, and applicable legal provisions, particularly those related to the property sector, spatial planning, licensing, taxation, and environmental matters. Such regulatory changes may affect the legal aspects of projects, the process of obtaining and renewing permits, and may potentially lead to project delays or increased operational costs beyond the Company's initial plans. | • Actively monitor developments in relevant laws, regulations, and government policies.<br>• Ensure that all business activities and projects are carried out in compliance with applicable legal and licensing requirements.<br>• Engage legal consultants, notaries, and other relevant professionals in handling and reviewing legal and licensing aspects.<br>• Maintain effective communication and coordination with relevant government authorities and regulators. |
| Risiko Ketersediaan Lahan Yang Dimiliki Perseroan | Keterbatasan ketersediaan lahan yang sesuai dengan rencana pengembangan usaha, baik dari aspek lokasi, luas, status kepemilikan, maupun kesesuaian dengan peruntukan tata ruang, dapat menimbulkan risiko bagi Perseroan. Kondisi tersebut berpotensi mempengaruhi keberlanjutan proyek, pengembangan usaha jangka panjang, serta pencapaian target pertumbuhan Perseroan. | • Melakukan perencanaan dan pengelolaan bank tanah *(land bank)* secara terintegrasi dan berkelanjutan.<br>• Melakukan kajian kelayakan dan uji tuntas *(due diligence)* atas aspek legal, teknis, dan tata ruang sebelum akuisisi lahan.<br>• Mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang telah dimiliki sesuai dengan rencana pengembangan.<br>• Menjalin kerja sama strategis dengan pemilik lahan atau pihak ketiga melalui skema kerja sama pengembangan *(join operation/joint venture)*.<br>• Memantau secara berkala ketersediaan dan status lahan guna mendukung kesinambungan proyek Perseroan. |
| Risk of Land Availability Owned by the Company | Limited availability of land that meets the Company's business development requirements—whether in terms of location, size, ownership status, or compliance with spatial planning regulations—may pose a risk to the Company. Such conditions may adversely affect project continuity, long-term business expansion, and the achievement of the Company's growth targets. | • Conducting integrated and sustainable land bank planning and management.<br>• Performing feasibility studies and due diligence covering legal, technical, and spatial planning aspects prior to land acquisition.<br>• Optimizing the utilization of existing land assets in line with development plans.<br>• Establishing strategic partnerships with landowners or third parties through joint operation or joint venture schemes.<br>• Regularly monitoring land availability and status to support the continuity of the Company's projects. |
| Risiko Keuangan (Risiko Suku Bunga dan Pendanaan) | Dalam kegiatan pengembangan dan investasi pada industri properti, Perseroan menghadapi risiko keuangan yang timbul dari perubahan tingkat suku bunga pasar. Kenaikan suku bunga berpotensi meningkatkan beban biaya bunga atas pendanaan yang digunakan untuk pembiayaan proyek, sehingga dapat memengaruhi struktur biaya, arus kas, serta tingkat pengembalian investasi Perseroan. | • Mengoptimalkan struktur pendanaan dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang kompetitif untuk memperoleh biaya pendanaan yang efisien.<br>• Melakukan pengelolaan dan pemantauan eksposur suku bunga secara berkala guna mengantisipasi perubahan kondisi pasar.<br>• Menjaga keseimbangan antara pendanaan jangka pendek dan jangka panjang sesuai dengan kebutuhan dan profil proyek.<br>• Menyusun perencanaan arus kas yang pruden untuk memastikan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan tepat waktu. |
| Financial Risk (Interest Rate and Funding Risk) | In carrying out development and investment activities in the property sector, the Company is exposed to financial risks arising from fluctuations in market interest rates. An increase in interest rates may lead to higher financing costs associated with project funding, which in turn may affect the Company's cost structure, cash flows, and overall investment returns. | • Optimizing its funding structure by leveraging competitive market interest rates to achieve efficient financing costs.<br>• Managing and monitoring interest rate exposure on a regular basis to anticipate changes in market conditions.<br>• Maintaining a balanced mix of short-term and long-term financing in line with project requirements and profiles.<br>• Establishing prudent cash flow planning to ensure the Company's ability to meet its financial obligations in a timely manner. |

| Jenis Risiko<br>Types of Risk | Penjelasan Risiko<br>Risk Explanation | Upaya Mitigasi<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| Risiko Keterlambatan Penyelesaian Sebagian atau Seluruh Proyek Perseroan | Perseroan menghadapi risiko keterlambatan penyelesaian sebagian atau seluruh proyek yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain kendala teknis, keterlambatan pengadaan material, kinerja kontraktor, kondisi cuaca, perubahan desain, serta faktor eksternal lainnya. Keterlambatan tersebut dapat berdampak pada peningkatan biaya proyek, tertundanya pengakuan pendapatan, serta berpotensi mempengaruhi kepercayaan konsumen dan kinerja keuangan Perseroan. | • Menyusun perencanaan proyek yang matang, termasuk jadwal pelaksanaan dan anggaran yang realistis.<br>• Melakukan seleksi dan evaluasi kontraktor serta pemasok secara ketat berdasarkan kompetensi dan rekam jejak.<br>• Melakukan pemantauan dan pengendalian proyek secara berkala melalui sistem pelaporan dan evaluasi kemajuan pekerjaan.<br>• Menyediakan rencana kontinjensi untuk mengantisipasi potensi hambatan pelaksanaan proyek. |
| Risk of Delays in the Completion of Part or All of the Company's Projects | The Company is exposed to the risk of delays in the completion of part or all of its projects, which may arise from various factors, including technical constraints, delays in material procurement, contractor performance, weather conditions, design changes, and other external factors. Such delays may result in increased project costs, deferred revenue recognition, and may potentially affect customer confidence as well as the Company's financial performance. | • Developing comprehensive project planning, including realistic timelines and budgets.<br>• Conducting rigorous selection and evaluation of contractors and suppliers based on their competence and track record.<br>• Performing regular project monitoring and control through structured reporting systems and progress evaluations.<br>• Establishing contingency plans to anticipate potential obstacles in project execution. |

## TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Perseroan terus meningkatkan kualitas penerapan manajemen risiko sebagai bagian dari penguatan fungsi tata kelola dan kepatuhan. Evaluasi dilakukan secara berkala untuk menilai kecukupan proses pengelolaan risiko serta memastikan bahwa strategi mitigasi yang diterapkan tetap relevan dengan kondisi bisnis dan regulasi yang berlaku. Seluruh hasil evaluasi dan strategi mitigasi yang ditetapkan kemudian dikomunikasikan kepada seluruh divisi, departemen, dan unit usaha untuk diimplementasikan sesuai peran dan tanggung jawab masing-masing.

Pada tahun 2025, Perseroan telah melakukan penilaian efektivitas manajemen risiko melalui mekanisme *self-assessment*. Hasil penilaian menunjukkan bahwa penerapan manajemen risiko telah berjalan dengan efektif dan efisien dalam mendukung kelancaran operasional dan pencapaian tujuan Perseroan.

## PERNYATAAN ATAS KECUKUPAN MANAJEMEN RISIKO

Direksi telah menindaklanjuti rekomendasi hasil evaluasi penerapan manajemen risiko dan memastikan bahwa langkah-langkah perbaikan diimplem entasikan sesuai prioritas yang ditetapkan. Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang diimplementasikan sepanjang tahun 2025 berada pada tingkat yang memadai dan efektif dalam mencegah potensi gangguan terhadap kegiatan operasional Perseroan.

Kebijakan manajemen risiko ditetapkan untuk menjadi acuan dalam pengelolaan risiko di seluruh lini usaha dan akan ditinjau secara berkala. Penyesuaian dilakukan apabila diperlukan seiring perkembangan industri properti maupun dinamika sektor keuangan yang dapat berdampak pada kegiatan usaha Perseroan.

## REVIEW ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT

The Company continues to improve the quality of its risk management implementation as part of strengthening its governance and compliance functions. Periodic evaluations are conducted to assess the adequacy of the risk management process and ensure that the mitigation strategies implemented remain relevant to business conditions and applicable regulations. All evaluation results and established mitigation strategies are subsequently communicated to all divisions, departments, and business units to be implemented according to their respective roles and responsibilities.

In 2025, the Company conducted a self-assessment of its risk management effectiveness. The assessment results indicated that the implementation of risk management was effective and efficient in supporting smooth operations and achieving the Company's objectives.

## STATEMENT ON ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT

The Board of Directors has addressed the recommendations from the evaluation of risk management implementation and ensured that corrective measures are implemented in accordance with established priorities. The Board of Commissioners observed that the risk management system implemented throughout 2025 was adequate and effective in preventing potential disruptions to the Company's operational activities.

The risk management policy is adopted to serve as a reference for risk management across all lines of business and will be reviewed periodically. Adjustments will be made as necessary in line with developments in the property industry and financial sector dynamics that could impact the Company's business activities.

# Kode Etik dan Budaya Perusahaan [2-26] [G-07]

## Code of Conduct and Corporate Culture [2-26] [G-07]

Perseroan menetapkan Kode Etik sebagai pedoman perilaku bagi seluruh Insan Triniti Land dalam menjalankan tugas dan berinteraksi dengan pemangku kepentingan. Kode Etik ini menjadi acuan dalam menjaga integritas, profesionalisme, serta keselarasan antara tindakan individu dan nilai-nilai yang dianut Perseroan, termasuk dalam komunikasi dan penyampaian informasi kepada publik.

Untuk memperkuat budaya kerja, Perseroan menerapkan tata nilai yang berfokus pada kinerja yang dapat dipercaya, integritas, kreativitas, inovasi, serta semangat kekeluargaan. Nilai-nilai ini menjadi fondasi dalam membangun lingkungan kerja yang adaptif, kolaboratif, dan berorientasi pada peningkatan mutu secara berkelanjutan.

Industri properti menuntut koordinasi lintas fungsi yang solid, daya saing yang kuat, dan penerapan keselamatan kerja yang konsisten. Dengan landasan nilai yang jelas dan dipahami bersama, seluruh insan Perseroan memiliki pedoman yang menyatukan cara bekerja dan memperkuat kepercayaan dalam hubungan internal maupun eksternal.

### ISI KODE ETIK

Pokok isi dari Kode Etik Perseroan antara lain adalah:

- Dilarang menyebarluaskan informasi maupun dokumen milik Perseroan baik selama masa kerja maupun sudah tidak bekerja (kontak Direksi, pejabat dalam lingkungan Perseroan, atasan langsung maupun tidak langsung)
- Dilarang mencemarkan nama baik perseroan maupun pejabat-pejabat dalam lingkungan Perseroan termasuk dan tidak terbatas atasan langsung maupun tidak langsung, Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham.
- Dilarang melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dengan pekerjaan seperti menerima suap/gratifikasi dari pihak ketiga
- Dilarang menyebarkan berita yang tidak benar di dalam lingkungan Perseroan sehingga menimbulkan keresahan sesama karyawan melalui media apapun.

Melalui kode etik tersebut, setiap individu diharapkan memperhatikan Hierarki/Struktur yang ada pada Perseroan.

The Company has established a Code of Conduct as a behavioral guideline for all Triniti Land employees in carrying out their duties and interacting with stakeholders. This Code of Conduct serves as a reference for maintaining integrity, professionalism, and alignment between individual actions and the Company's values, including in communication and delivery of information to the public.

To strengthen its work culture, the Company implements values focused on reliable performance, integrity, creativity, innovation, and a sense of togetherness. These values serve as the basis for fostering an adaptive, collaborative, and continuous quality-improvement-oriented work environment.

The property industry demands solid cross-functional coordination, strong competitiveness, and consistent implementation of occupational safety. With a clear, mutually understood basis of values, all Company employees follow guidelines that unify their work and strengthen trust in both internal and external relationships.

### CONTENT OF CODE OF CONDUCT

Main contents of the Company's Code of Conduct are as follows:

- It is prohibited to disseminate information or documents belonging to the Company, both during the working period and not working (contacts with the Board of Directors, officials within the Company, direct or indirect superiors).
- It is prohibited to defame the Company and officials within the Company including but not limited to direct or indirect superiors, Board of Directors, Board of Commissioners and shareholders.
- It is prohibited to carry out activities that may cause a conflict of interest with work such as accepting bribes/ gratuities from third parties.
- It is prohibited to spread false news within the Company that could cause unrest among fellow employees through any media.

Through this code of conduct, each individual is expected to take into account the existing hierarchy/structure within the Company.

## SOSIALISASI DAN PENEGAKAN KODE ETIK

Perseroan melaksanakan sosialisasi dan internalisasi Kode Etik secara berkelanjutan kepada seluruh karyawan, manajemen, Direksi, dan Dewan Komisaris. Pengenalan Kode Etik diberikan sejak awal masa bergabung melalui program *coaching* dan *counseling*. Selama masa kerja, pemahaman mengenai Kode Etik diperkuat melalui sosialisasi daring yang membahas ketentuan perilaku, standar etika, serta konsekuensi atas pelanggaran.

Penegakan Kode Etik dijalankan melalui mekanisme sanksi yang berlaku di Perseroan, termasuk penerbitan Surat Peringatan I, II, dan III bagi individu yang melakukan pelanggaran. Selain untuk internal, Perseroan juga menyampaikan Kode Etik kepada mitra usaha dan pihak eksternal yang memiliki hubungan kerja dengan Perseroan agar pelaksanaan kerja sama tetap selaras dengan standar etika yang dijunjung Perseroan.

## PEMBERLAKUAN KODE ETIK BAGI SELURUH LEVEL ORGANISASI

Kode Etik diberlakukan secara menyeluruh dan diterapkan tanpa pengecualian bagi seluruh karyawan, manajemen, Direksi, Dewan Komisaris, serta Entitas Anak di semua tingkatan jabatan. Perseroan juga melakukan tinjauan berkala atas efektivitas penerapannya untuk memastikan kesesuaian dengan perkembangan organisasi dan kebutuhan bisnis.

## JUMLAH PELANGGARAN KODE ETIK DAN SANKSI YANG DIBERIKAN

Hingga 31 Desember 2025, tidak terdapat pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh karyawan, maupun oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat.

## DISSEMINATION AND ENFORCEMENT OF CODE OF CONDUCT

The Company continuously disseminates and internalizes the Code of Conduct to all employees, management, the Board of Directors, and the Board of Commissioners. The Code of Conduct is introduced from the beginning of employment through coaching and counseling programs. Throughout employment, understanding of the Code of Conduct is reinforced through online dissemination sessions that discuss behavioral provisions, ethical standards, and the consequences of violations.

The Code of Conduct is enforced through the Company's applicable sanctions mechanisms, including the issuance of First, Second, and Third Warning Letters to individuals found to have violated the Code. In addition, the Company also conveys the Code of Conduct to business partners and external parties with whom it has working relationships, ensuring cooperation remains aligned with the ethical standards upheld by the Company.

## ENFORCEMENT OF THE CODE OF CONDUCT AT ALL LEVELS OF THE ORGANIZATION

The Code of Conduct is enforced thoroughly and applied without exception to all employees, management, the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Subsidiaries at all levels. The Company also conducts periodic reviews of the effectiveness of its implementation to ensure appropriateness with organizational developments and business needs.

## NUMBER OF CODE OF CONDUCT VIOLATIONS AND SANCTIONS IMPOSED

As of December 31, 2025, there were no violations of the Code of Conduct committed by employees or members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

# Perkara Hukum dan Sanksi Administratif [2-27]

## Legal Cases and Administrative Sanctions [2-27]

Pada tahun 2025, Perseroan tidak sedang menghadapi maupun terlibat dalam perkara pidana, perdata, atau bentuk perselisihan lainnya, termasuk perselisihan hubungan industrial, perpajakan, maupun sengketa administratif dengan instansi pemerintah atau badan arbitrase. Perseroan juga tidak pernah dimohonkan atau dinyatakan pailit, dan tidak berada dalam proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang dapat memengaruhi kedudukan, peranan, atau keberlangsungan usaha Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan juga tidak menerima sanksi administratif dari regulator, baik terkait pasar modal maupun aspek tata kelola dan kepatuhan dalam aktivitas bisnis.

In 2025, the Company was not facing or involved in any criminal or civil cases or other disputes, including disputes in industrial relations, taxation, and administrative disputes with authorized government agencies or arbitration bodies. Additionally, the Company has not been subject to or declared bankrupt and/or undergone Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) proceedings that could affect the Company's role, position, or business continuity.

Throughout 2025, the Company also received no administrative sanctions from regulators, either related to the capital market or aspects of governance and compliance in business activities.

# Sistem Pelaporan Pelanggaran [2-16, 2-25]

## Whistleblowing System [2-16, 2-25]

Perseroan memahami pentingnya memiliki mekanisme pelaporan pelanggaran sebagai *early warning system* untuk mengidentifikasi potensi penyimpangan di lingkungan kerja.

Pada tahun 2025, Perseroan menetapkan kebijakan khusus terkait *Whistleblowing System* (WBS) dengan menyediakan kanal pengaduan atas dugaan pelanggaran hukum, etika, maupun kebijakan internal. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor serta memberikan perlindungan terhadap segala bentuk tindakan balasan.

### PENANGANAN LAPORAN DAN PIHAK YANG MENGELOLA LAPORAN

Perseroan belum memiliki unit khusus yang menangani laporan dugaan pelanggaran. Seluruh laporan yang mengindikasikan adanya kejanggalan ditangani oleh Departemen Audit Internal. Unit ini melakukan proses pemeriksaan, penyelidikan, serta tindak lanjut atas setiap laporan yang diterima.

### PROSEDUR PENYAMPAIAN LAPORAN

Perseroan menyediakan beberapa kanal bagi pihak internal maupun eksternal untuk menyampaikan pengaduan. Laporan dapat disampaikan melalui surat tertulis ataupun surat elektronik yang ditujukan ke alamat Perseroan. Setiap laporan akan dicatat dan diproses sesuai prosedur penanganan oleh Departemen Audit Internal.

### PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas dan keselamatan pelapor. Perlindungan diberikan untuk memastikan bahwa setiap pihak dapat menyampaikan laporan tanpa rasa takut akan tekanan maupun tindakan yang merugikan.

### LAPORAN WBS TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima laporan terkait dugaan pelanggaran melalui mekanisme pelaporan yang tersedia.

The Company recognizes the importance of having a whistleblowing mechanism as an early warning system to identify potential deviations in the work environment.

In 2025, the Company established a dedicated policy on the Whistleblowing System (WBS) by providing reporting channels for alleged violations of laws, ethical standards, and internal policies. The Company ensures the confidentiality of the whistleblower's identity and provides protection against any form of retaliation.

### REPORT HANDLING AND UNIT IN CHARGE FOR MANAGING REPORT

The Company does not have a special unit to handle reports of alleged violations. All reports of irregularities are managed by the Internal Audit Department. This unit conducts inspections, investigations, and follow-up on every report received.

### REPORTING PROCEDURE

The Company provides several channels for internal and external parties to submit complaints. Reports can be submitted through written letters or by email to the Company's address. Each report will be recorded and processed in accordance with the Internal Audit Department's handling procedures.

### PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and safety. Protection is provided to ensure that each party can submit a report without fear of pressure or adverse action.

### WBS REPORTS IN 2025

Throughout 2025, the Company did not receive any reports on alleged violations through the available reporting mechanisms.

# Program Kepemilikan Saham Oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MSOP/ESOP)

## Management and/or Employee Stock Ownership Program (MSOP/ESOP)

Sampai dengan akhir tahun 2025, Perseroan belum mengembangkan atau mengimplementasikan skema kepemilikan saham berbasis insentif, baik berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*Management Stock Ownership Program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*Employee Stock Ownership Program*/ESOP).

As of the end of 2025, the Company has not developed or implemented an incentive-based share ownership scheme, either in the form of a Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or an Employee Stock Ownership Program (ESOP).

# Kebijakan Anti Korupsi [G-07]

## Anti-Corruption Policy [G-07]

Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi secara tegas sebagai bagian dari komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan dan mendukung upaya pemerintah dalam pemberantasan korupsi. Perseroan melarang setiap bentuk praktik yang dapat menimbulkan kerugian bagi negara, perekonomian, maupun Perseroan, termasuk penyalahgunaan wewenang, penyuapan, gratifikasi yang tidak sah, serta tindakan kecurangan lainnya.

The Company implements a strict anti-corruption policy as part of its commitment to comply with laws and regulations and support the government's efforts to eradicate corruption. The Company prohibits any form of practice that could harm the state, the economy, or the Company, including abuse of authority, bribery, illegal gratuities, and other fraudulent acts.

Dalam pelaksanaannya, setiap individu atau pihak yang dengan sengaja melanggar ketentuan hukum, kebijakan internal, atau standar etika untuk memperoleh keuntungan pribadi atau kelompok, dan yang dapat merugikan Perseroan, akan dikenakan tindakan disiplin dan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

In its practice, any individual or party who intentionally violates legal provisions, internal policies, or ethical standards to obtain personal or group benefits that may be detrimental to the Company will be subject to disciplinary action and sanctions in accordance with applicable provisions.

Sebagai bentuk dukungan terhadap upaya pemberantasan korupsi di Indonesia, Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi yang berlaku bagi seluruh karyawan, mitra kerja, serta instansi pemerintah yang memiliki hubungan kerja dengan Perseroan. Kebijakan ini bertujuan memastikan bahwa seluruh pihak yang berinteraksi dengan Perseroan memahami standar perilaku yang diharapkan dan berkomitmen menjaga integritas dalam setiap aktivitas.

As part of its support for corruption eradication efforts in Indonesia, the Company has established an Anti-Corruption Policy that applies to all employees, business partners, and government agencies that cooperate with the Company. This policy aims to ensure that all parties interacting with the Company understand the expected standards of conduct and are committed to maintaining integrity in all activities.

Tujuan dari penerapan Kebijakan Anti Korupsi adalah:

- Untuk mencegah kerugian baik materil maupun immaterial yang dapat mengganggu kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.
- Untuk meningkatkan ketaatan dan kedisiplinan Perseroan terhadap hukum, peraturan dan etika serta mendukung program Pemerintah dalam rangka mencegah Tindakan Korupsi di Indonesia.
- Untuk meningkatkan kesadaran akan budaya beretika tinggi di dalam melaksanakan kegiatan kerja yang berhubungan dengan pihak eksternal, dalam hal ini mitra kerja dan instansi Pemerintah yang berhubungan dengan Perseroan.

## PROGRAM DAN PROSEDUR ANTI KORUPSI

Kebijakan anti korupsi dalam Kode Etik berlaku mutlak untuk seluruh Insan Perseroan. Di dalam kode etik, Perseroan mengatur larangan untuk melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dengan pekerjaan seperti menerima suap/gratifikasi dari pihak ketiga. Prosedur yang dilakukan untuk mengatasi adanya potensi praktik korupsi, balas jasa *(kickbacks)*, *fraud*, suap dan/atau gratifikasi dalam Perseroan adalah dengan melakukan sosialisasi kode etik, sistem pelaporan pelanggaran apabila ada unsur kejanggalan yang ditangani oleh Departemen Audit Internal, serta penerapan *rewards and punishment* di mana apabila terbukti bersalah maka yang bersangkutan akan mendapatkan sanksi.

## SOSIALISASI ANTI KORUPSI

Perseroan senantiasa berupaya memperluas sosialisasi komitmen anti korupsi kepada pihak internal maupun eksternal melalui berbagai kanal komunikasi yang dimiliki. Sepanjang tahun 2025 Perseroan telah menyelenggarakan pelatihan khusus anti-korupsi bagi karyawan sebagai bagian dari komitmen penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Pelatihan tersebut antara lain mencakup sosialisasi Kebijakan Anti Penyuapan dan Anti Korupsi, pemahaman mengenai benturan kepentingan, larangan pemberian dan penerimaan gratifikasi, serta mekanisme pelaporan pelanggaran *(whistleblowing system)*. Selain itu, Perseroan mengimplementasikan program pelatihan anti-korupsi yang terstruktur dan berkelanjutan guna memastikan seluruh Insan Perseroan memiliki pemahaman yang memadai dalam mengidentifikasi, mencegah dan menangani potensi praktik koruptif. Program ini dilaksanakan secara berkala dan terintegrasi dengan kegiatan kepatuhan Perseroan, sehingga nilai-nilai integritas dan etika bisnis dapat diterapkan secara konsisten dalam seluruh aktivitas Perseroan.

The objectives of implementing the Anti-Corruption Policy are:

- To prevent material and immaterial losses that may interfere with the continuity of the Company's business activities.
- To improve the Company's compliance and discipline towards laws, regulations and ethics as well as to support Government programs in order to prevent Corruption in Indonesia.
- To increase awareness of a high ethical culture in carrying out work activities related to external parties, in this case, work partners and Government agencies related to the Company.

## ANTI CORRUPTION PROGRAM AND PROCEDURES

The anti-corruption policy in the Code of Conduct is absolutely applicable to all Company Personnel. In the code of conduct, the Company stipulates a prohibition against carrying out activities that may cause a conflict of interest with work, such as accepting bribes/gratuities from third parties. Procedures carried out to address the potential for corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities within the Company are by conducting a code of conduct dissemination, a whistleblowing system if there are elements of irregularities handled by the Internal Audit Department, as well as implementing rewards and punishment where, if proven guilty, then the person concerned will get sanctions.

## ANTI-CORRUPTION DISSEMINATION

The Company continuously strives to expand its anti-corruption commitment dissemination to internal and external parties through various communication channels. Throughout 2025, the Company has conducted dedicated anti-corruption training for employees as part of its commitment to implementing good corporate governance. The training includes, among others, the socialization of the Anti-Bribery and Anti-Corruption Policy, understanding of conflicts of interest, prohibition of giving and receiving gratuities, as well as the whistleblowing system mechanism. In addition, the Company implements structured and continuous anti-corruption training programs to ensure that all Company personnel have adequate understanding in identifying, preventing, and handling potential corrupt practices. This program is carried out periodically and integrated with the Company's compliance activities, so that the values of integrity and business ethics can be consistently applied across all Company activities.

# Kebijakan *Insider Trading* [G-08]

## Insider Trading Policy

Hingga saat ini, Perseroan belum menetapkan kebijakan formal terkait pencegahan *insider trading*. Meskipun demikian, Perseroan mewajibkan seluruh Insan Triniti Land untuk tidak melakukan penyalahgunaan informasi material yang belum tersedia untuk publik dalam bentuk apa pun, termasuk untuk kepentingan transaksi atas efek Perseroan.

To date, the Company has not established a formal policy to prevent insider trading. However, the Company requires all Triniti Land employees not to misuse material information that is not yet publicly available in any form, including for transactions in the Company's securities.

Komitmen tersebut ditegaskan melalui Kode Etik, yang mengatur kewajiban menjaga kerahasiaan informasi internal serta larangan memanfaatkan akses informasi untuk memperoleh keuntungan pribadi atau memberikan keuntungan kepada pihak lain. Dengan ketentuan ini, Perseroan memastikan setiap tindakan dan transaksi yang dilakukan tetap berada dalam koridor kepatuhan pasar modal.

This commitment is affirmed through the Code of Conduct, which stipulates the obligation to maintain the confidentiality of internal information and prohibits the use of access to information for personal gain or to benefit others. With these provisions, the Company ensures that all actions and transactions remain compliant with the capital market provisions.

# Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

## Implementation of Public Listed Company Corporate Governance

Perseroan menerapkan Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan mengacu pada POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka serta SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Sebagai tindak lanjut atas penerapan ketentuan tersebut, Perseroan melakukan evaluasi dan pelaporan atas pemenuhan seluruh aspek dan prinsip GCG sebagaimana diatur oleh OJK. Penjelasan penerapannya disajikan pada tabel berikut.

The Company implements Good Corporate Governance Principles in accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Corporate Governance Guidelines and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Corporate Governance Guidelines, which cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for the implementation of good corporate governance aspects and principles. As a follow-up to the implementation of these provisions, the Company evaluates and reports on compliance with all GCG aspects and principles as regulated by the Financial Services Authority. An explanation of the implementation is presented in the following table.

| No. | Principle<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendation | Penjelasan Penerapan di Triniti Land<br>Explanation of Implementation at Triniti Land | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|---|
| I | **Aspek 1:**<br>**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam menjamin hak-hak Pemegang Saham.**<br>**Aspect 1:**<br>**Public Company Relations with Shareholders in ensuring Shareholders' rights.** | | | |
| | Prinsip 1<br>Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS<br><br>Principle 1<br>Increase the value of holding the General Meeting of Shareholders | 1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br>Public Company has technical methods or procedures for voting, both openly and privately, which prioritize independence and the interests of shareholders. | Perseroan telah melakukan pelaksanan pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup sesuai dengan prosedur yang telah diatur serta disediakan oleh Lembaga Penunjang Pasar Modal.<br>The Company has carried out voting both openly and privately in accordance with the procedures regulated and provided by the Capital Market Supporting Institution. | Terpenuhi<br><br>Complied |

| No. | Principle<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendation | Penjelasan Penerapan di Triniti Land<br>Explanation of Implementation at Triniti Land | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|---|
| | | 2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST.<br><br>All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company are present at the AGMS. | Perseroan telah mengadakan RUPST dengan dihadiri seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.<br>The Company has held an AGMS attended by all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company in accordance with applicable laws and regulations. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.<br><br>The summary of the GMS minutes is available on the Public Company's Website for at least 1 (one) year. | Perseroan menyediakan keterbukaan informasi termasuk namun tidak terbatas pada ringkasan risalah RUPS yang dilaksanakan dalam situs web Perseroan tiap tahunnya<br>The Company provides information disclosure, including, but not limited to, a summary of the minutes of the GMS on its website each year. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | Prinsip 2<br>Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.<br><br>Principle 2<br>Improve the Quality of Public Company's Communication with Shareholders or Investors. | 4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.<br><br>A Public Company has a communication policy with shareholders or investors. | Pemegang saham dan investor dapat melakukan komunikasi melalui Sekretaris Perusahaan.<br><br>Shareholders and investors can communicate through the Corporate Secretary. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.<br><br>A Public Company discloses its communication policies with shareholders or investors on the Website. | Kebijakan komunikasi antara pemegang saham dan/atau Investor Perseroan dapat diakses pada situs web Perseroan.<br><br>The communication policy between the Company's shareholders and/or investors is accessible on the Company's website. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| II | **Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris**<br>Aspect 2: Functions and Roles of the Board of Commissioners | | | |
| | Prinsip 3<br>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris<br><br>Principle 3<br>Strengthen the Membership and Composition of the Board of Commissioners | 6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.<br><br>The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the Public Company's conditions. | Saat ini, Perseroan memiliki 4 (empat) anggota Dewan Komisaris dengan 1 (satu) diantaranya menjabat sebagai Komisaris Independen.<br>Currently, there are 4 (four) members of the Company's Board of Commissioners, with 1 (one) serving as Independent Commissioners. | Belum Terpenuhi<br><br>Yet to be complied |
| | | 7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of skills, knowledge, and experience required. | Setiap anggota Dewan Komisaris memiliki keahlian, pengetahuan dan pengalaman mumpuni yang berkontribusi terhadap kemajuan Perseroan.<br>Each member of the Board of Commissioners possesses expertise, knowledge, and experience that contribute to the Company's progress. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | Prinsip 4<br>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.<br><br>Principle 4<br>Improve the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners. | 8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br><br>The Board of Commissioners has its own appraisal policy to assess the performance of the Board of Commissioners. | Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri atas kinerjanya secara kolegial.<br><br>The Board of Commissioners conducts its own assessment of its performance collegially. | Terpenuhi<br><br>Complied |

| No. | Principle<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendation | Penjelasan Penerapan di Triniti Land<br>Explanation of Implementation at Triniti Land | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|---|
| | Prinsip 4<br>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.<br><br>Principle 4<br>Improve the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners. | 9. Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br><br>The self-assessment policy for assessing the Board of Commissioners' performance is disclosed in the Public Company's Annual Report. | Kebijakan *self-assessment* Dewan Komisaris menjadi salah satu hal yang akan disiapkan dalam rangka penyempurnaan penerapan GCG di Perseroan.<br><br>The Board of Commissioners' self-assessment policy is one of the matters to be prepared to improve the implementation of GCG in the Company. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>The Board of Commissioners has a resignation policy for members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes. | Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris Perseroan.<br>The resignation policy for members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes is outlined in the Company's Board of Commissioners Charter. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.<br>The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function develops a succession policy in the nomination process of members of the Board of Directors. | Penyusunan kebijakan suksesi dalam proses nomnasi Direksi dilakukan dalam rangka penyempurnaan penerapan GCG di Perseroan.<br>The preparation of succession policies in the nomination process for the Board of Directors is carried out to improve the implementation of GCG within the Company. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| III | **Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi**<br>**Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors** | | | |
| | Prinsip 5<br>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.<br><br>Principle 5<br>Strengthen the Membership and Composition of the Board of Directors. | 12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.<br>Determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the Public Company's conditions and the effectiveness of its decision-making. | Saat ini, Perseroan memiliki 4 (empat) anggota Direksi.<br><br>Currently, there are 4 (four) members of the Company's Board of Directors. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>Determination of the composition of the Board of Directors members takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required. | Setiap anggota Direksi memiliki keahlian, pengetahuan dan pengalaman mumpuni yang berkontribusi terhadap kemajuan Perseroan.<br>Each member of the Board of Directors possesses expertise, knowledge, and experience that contribute to the Company's progress. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br><br>Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting. | Perseroan memiliki salah satu anggota Direksi yang memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan di lingkungan Perseroan.<br>The Company has one member of the Board of Directors with expertise and/or knowledge in accounting who is responsible for accounting and finance within the Company. | Terpenuhi<br><br>Complied |

| No. | Principle<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendation | Penjelasan Penerapan di Triniti Land<br>Explanation of Implementation at Triniti Land | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|---|
| | Prinsip 5<br>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.<br><br>Principle 5<br>Strengthen the Membership and Composition of the Board of Directors. | 15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.<br><br>The Board of Directors has its own appraisal policy to assess the performance of the Board of Directors. | Kebijakan *self-assessment* Direksi disiapkan dalam rangka penyempurnaan penerapan GCG di Perseroan.<br>The Board of Directors' self-assessment policy is developed to improve the implementation of GCG within the Company. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 16. Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.<br>The self-assessment policy for assessing the Board of Directors' performance is disclosed in the Public Company's annual report. | Kebijakan *self-assessment* Direksi disiapkan dalam rangka penyempurnaan penerapan GCG di Perseroan.<br>The Board of Directors' self-assessment policy is developed to improve the implementation of GCG within the Company. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>The Board of Directors has a resignation policy for members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes. | Kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan telah diatur dalam Piagam Direksi.<br>The resignation policy for members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes is outlined in the Board of Directors' Charter. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| IV | **Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan**<br>**Aspect 4: Stakeholder Participation** | | | |
| | Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.<br><br>Principle 7<br>Improve Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation | 18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br>A Public Company has policies to prevent insider trading. | Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br><br>The Company has a policy to prevent insider trading. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti-fraud*.<br><br>A Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies. | Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti-fraud* yang tercantum dalam Kode Etik Perseroan.<br>The Company has anti-corruption and anti-fraud policies as outlined in the Company's Code of Conduct. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.<br>A Public Company has policies on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities. | Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor yang terintegrasi dengan Peraturan Perusahaan atau Kode Etik Perseroan.<br>The Company has a policy on supplier or vendor selection that is integrated with the Company Regulations or the Company's Code of Conduct. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.<br>A Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights. | Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur tercantum pada Kode Etik Perseroan.<br>The policy on the fulfillment of creditors' rights is outlined in the Company's Code of Conduct. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*.<br><br>Public Company has a whistleblowing system policy. | Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* merupakan bagian tidak terpisahkan dari pelaksanaan Kode Etik Perseroan.<br>The Whistleblowing System is an integral part of the implementation of the Company's Code of Conduct. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.<br>A Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees. | Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.<br>The Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees. | Terpenuhi<br><br>Complied |

| No. | Principle<br>Principles | Rekomendasi<br>Recommendation | Penjelasan Penerapan di Triniti Land<br>Explanation of Implementation at Triniti Land | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|---|---|
| V | **Aspek 5: Keterbukaan Informasi**<br>**Aspect 4: Stakeholder Participation** | | | |
| | Prinsip 8<br>Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi<br><br>Principle 8<br>Improve the Implementation of Information Disclosure | 24. Perusahaan Terbuka Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.<br><br>A Public Company utilizes the broader use of information technology other than Websites as a medium for information disclosure. | Sampai dengan saat ini, Perseroan senantiasa memanfaatkan penggunaan teknologi informasi melalui situs web sebagai media keterbukaan informasi dari setiap atau seluruh informasi yang wajib diketahui Publik.<br>To date, the Company has consistently used information technology through its website to disclose any or all information that is required to be disclosed to the public. | Terpenuhi<br><br>Complied |
| | | 25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.<br>The Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owners in the ownership of shares in the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owners in the ownership of shares in the Public Company through major and controlling shareholders. | Perseroan telah mengungkapkan dalam setiap Laporan Tahunan terkait pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen) dalam bab III terkait Profil Perusahaan.<br><br>The Company has disclosed in each Annual Report regarding the ultimate beneficial owners of share ownership in the Public Company of at least 5% (five percent) in chapter III on the Company Profile. | Terpenuhi<br><br>Complied |

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is Intentionaly left blank





# 07

# LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

## ASPEK EKONOMI [B.1]
## ECONOMIC ASPECT [B.1]

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Proyek<br>Total Project | Proyek<br>Project | 12 | 11 | 11 |
| Penjualan<br>Sales | Juta Rupiah<br>Million Rupiah | 187.990 | 216.641 | 82.317 |
| Laba (Rugi) Bersih<br>Net Income (Loss) | Juta Rupiah<br>Million Rupiah | 10.530 | (200.618) | (146.450) |
| Jumlah Pemasok Lokal<br>Total Local Supplier | % | 100% | 100% | 100% |
| Produk Ramah Lingkungan<br>Environmental-Friendly Project | Proyek<br>Project | 12 | 11 | 11 |

**Produk Berkelanjutan dalam Portofolio Proyek Perseroan**

Produk ramah lingkungan didefinisikan sebagai proyek yang mengedepankan desain hijau guna menjaga kelestarian lingkungan serta meningkatkan kualitas hunian yang menyatu dengan alam. Komitmen ini diwujudkan dalam berbagai proyek Perseroan yang menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan, seperti konsep ruang terbuka hijau yang luas untuk mendukung ekosistem yang lebih sehat dan memberikan manfaat lingkungan jangka panjang.

**Sustainable Product in the Company's Project Portfolio**

Eco-friendly products are defined as projects that prioritize green design to preserve the environment and enhance the quality of living spaces that harmonize with nature. This commitment is reflected in various Company projects that adopt sustainable development principles, such as expansive green open spaces to support healthier ecosystems and deliver long-term environmental benefits.

## ASPEK LINGKUNGAN | ENVIRONMENTAL ASPECT [B.2]

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Penggunaan Energi<br>Energy Use | GJ | 1.199,64 | 6.988,74 | 2.671 |
| Pengurangan Limbah<br>Waste Reduction | Kantong Plastik<br>Plastic Bag | 2.257 | 1.758 | 1626 |
| Emisi yang Dihasilkan<br>Generated Emission | Ton CO2-eq | 415.237,00 | 298.777,12 | 63.024,01 |
| Limbah yang Dihasilkan<br>Generated Waste | Ton | 33,86 | 26,37 | 24,39 |
| Pelestarian Keanekaragaman Hayati<br>Biodiversity Preservation | Hektare<br>Hectare | 37,36 | 37,36 | 37,36 |

**Upaya Pelestarian Keanekaragaman Hayati**

Perseroan secara aktif menciptakan ruang hijau di setiap proyek yang dikembangkan, dengan menanam berbagai jenis bunga dan tanaman untuk menciptakan ekosistem yang lebih lestari. Sequoia Hills di Sentul, 10 hektare lahan didedikasikan sebagai ruang terbuka hijau yang ditanami ratusan spesies tumbuhan dan bunga. Pohon-pohon yang sudah ada tetap dilestarikan dan lanskap alam di sekitar proyek tetap terjaga. Elemen alami seperti sungai dan danau yang ada di wilayah proyek dipertahankan tanpa melakukan perubahan signifikan yang dapat mengganggu keseimbangan ekosistem.

**Biodiversity Preservation Efforts**

The Company actively creates green spaces in each project by planting a variety of flowers and plants to foster a more sustainable ecosystem. Sequoia Hills in Sentul, 10 hectares of land have been dedicated as open green space, filled with hundreds of plant and flower species. Existing trees remain preserved, and the natural landscape surrounding the project remains untouched. Natural elements such as rivers and lakes in the project area are maintained with minimal changes to avoid disrupting ecosystem balance.

## ASPEK SOSIAL | SOCIAL ASPECT [B.3]

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Jam Pelatihan Karyawan<br>Total Employee Training Hours | Jam<br>Hour | 53 | 50 | 40 |
| Jam Pelatihan per Karyawan<br>Training Hours per Employee | Jam/Karyawan<br>Hour/Employee | 0,24 | 0,20 | 0,15 |
| Biaya CSR<br>CSR costs | Juta Rupiah<br>Million Rupiah | 211,25 | 62,80 | 60,77 |

# Tentang Laporan Keberlanjutan

## About the Sustainability Report

Sebagai bagian dari komitmen untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas dalam menjalankan bisnis yang berkelanjutan, Triniti Land telah menerbitkan Laporan Keberlanjutan secara terintegrasi dengan Laporan Tahunan sejak tahun 2020. Laporan ini memberikan gambaran yang mendalam mengenai kinerja Triniti Land dalam aspek Lingkungan, Sosial, dan Governansi (*Environmental, Social, and Governance*/ESG) serta menguraikan langkah-langkah yang telah diambil dalam mewujudkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB)/*Sustainable Development Goals* (SDGs).

As part of its commitment to maintaining transparency and accountability in its sustainable business practices, Triniti Land has published a Sustainability Report integrated with its Annual Report since 2020. This report provides an in-depth overview of Triniti Land's performance across Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects and outlines the steps taken to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs).

Laporan Keberlanjutan Triniti Land mencakup berbagai topik penting, termasuk inisiatif terkait pengelolaan lingkungan, pemberdayaan SDM dan masyarakat, serta tanggung jawab Perseroan terhadap produk dan pemangku kepentingan lainnya. Kinerja keberlanjutan yang dijabarkan memuat data dan informasi periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025 serta 2 (dua) tahun sebelumnya untuk memenuhi prinsip komparabilitas.

Triniti Land's Sustainability Report covers various key topics, including initiatives in environmental management, human resources and community empowerment, and the Company's responsibility to its products and other stakeholders. The sustainability performance presented includes data and information for the period January 1 to December 31, 2025, and for the previous 2 (two) years to fulfill the principle of comparability.

### PENENTUAN ISI LAPORAN

Perseroan menentukan konten Laporan ini berdasarkan 4 (empat) tahapan sebagai berikut:

1. Tahap pertama, identifikasi aspek-aspek keberlanjutan yang relevan dengan karakteristik bisnis Perseroan dan menentukan batasan ruang lingkup *(boundary)*.
2. Tahap kedua, pembuatan prioritas atas aspek-aspek keberlanjutan

### DETERMINING CONTENT OF THE REPORT

The Company determines the content of this report based on the following 4 (four) steps:

1. First step, identification of relevant sustainable aspects to the Company's business characteristics and assuring its boundaries.
2. Second step, establish priorities of sustainable aspects.

3. Tahap ketiga, validasi atas aspek material yang telah menjadi prioritas guna memastikan laporan memuat informasi kinerja positif dan negatif secara berimbang. Validasi berupa pengesahan dari Direksi.
4. Tahap keempat, kajian ulang atas laporan tahun sebelumnya, dengan mempertimbangkan saran dari pemangku kepentingan. Demikian pula masukan dan saran atas laporan tahun ini, akan digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan isi laporan tahun berikutnya.

Dalam prosesnya penyusunan Laporan mengacu pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

- Akurasi;
- Keseimbangan;
- Kejelasan;
- Komparabilitas;
- Kelengkapan;
- Konteks Keberlanjutan;
- Ketepatan Waktu; dan
- Dapat Diverifikasi.

## IDENTIFIKASI ASPEK MATERIAL

Identifikasi aspek material pada Laporan ini ditentukan berdasarkan pengaruh signifikan terhadap Perseroan dan para pemangku kepentingan melalui analisis materialitas. Hasil penentuan prioritas topik material disampaikan kepada Direksi. Selanjutnya, Direksi memberikan persetujuan atas informasi kinerja keberlanjutan dalam Laporan ini, yang didalamnya memuat pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan.

3. Third step, validation upon prioritized material aspects in order to confirm that the report contains balanced positive and negative performance information. Such validation is in the form of endorsement from the Board of Directors.
4. Fourth step, review of the previous report, by highlighting the advice given by the stakeholders. Likewise, with feedback and advice stated in this annual report, it will be used as a consideration in determining the subsequent annual report's content.

The report preparation process adheres to the following principles:

- Accuracy;
- Balance;
- Clarity;
- Comparability;
- Completeness;
- Sustainability Context;
- Timeliness; and
- Verifiability.

## IDENTIFICATION OF MATERIAL TOPICS

Identification of material aspects in this Report is based on the significant aspects for the Company and its stakeholders through materiality analysis. The results of the material topic prioritization are submitted to the Board of Directors. Subsequently, the Board of Directors approves the sustainability performance information in this Report, including the implementation of corporate social responsibility initiatives.



## PENENTUAN TOPIK MATERIAL

Dalam menentukan topik material, Perseroan memetakan topik keberlanjutan yang relevan dalam konteks sektor bisnisnya kemudian melakukan identifikasi dampak aktual dan potensial serta menilai signifikansi dampak atas topik keberlanjutan tersebut. Selanjutnya, Perseroan membuat prioritas berdasarkan dampak paling signifikan dan melaporkannya sebagai topik material dalam Laporan ini, yang divalidasi dan dikaji secara berkesinambungan. [3-1]

Berdasarkan proses identifikasi yang telah dilakukan dan melalui tahapan verifikasi internal, Perseroan telah menentukan 6 (enam) topik material utama. Keenam topik material tersebut sama dengan topik material pada tahun sebelumnya karena dianggap masih relevan dengan situasi yang dihadapi Perseroan saat ini.

## DETERMINATION OF MATERIAL TOPIC

In determining material topics, the Company maps relevant sustainability topics in the context of its business sector and then identifies actual and potential impacts and assesses the significance of the impacts on these sustainability topics. Subsequently, the Company prioritizes the most significant impacts and reports them as material topics in this report, which are validated and reviewed on an ongoing basis. [3-1]

Based on the identification process and internal verification steps, the Company has identified 6 (six) main material topics. The six material topics remain the same as in the previous year, as they are considered relevant to the current situation faced by the Company.

**Daftar Topik Material dan Pengelolaannya** [3-2, 3-3]
List of Material Topics and Management [3-2, 3-3]

| No. | Topik Material<br>Material Topic | Pengelolaan yang dilakukan Perseroan<br>Management taken by the Company |
|---|---|---|
| 1 | Kinerja Ekonomi<br>Economic Performance | Internal dan Eksternal<br>Internal and External |
| 2 | Keberagaman dan Kesempatan yang Sama<br>Diversity and Equal Opportunity | Internal<br>Internal |
| 3 | Kepatuhan<br>Compliance | Internal dan Eksternal<br>Internal and External |
| 4 | Tata Kelola Perusahaan yang Baik<br>Good Corporate Governance | Internal dan Eksternal<br>Internal and External |
| 5 | Desain Hijau<br>Green Design | Internal dan Eksternal<br>Internal and External |
| 6 | Daya Tarik Bakat dan Retensi<br>Talent Acquisition and Retention | Internal<br>Internal |

## JAMINAN EKSTERNAL [OJK G.1] [GRI 2-5]

Laporan Keberlanjutan ini belum dilakukan verifikasi oleh penyedia jasa *assurance* eksternal. Namun demikian, Perseroan menjamin bahwa seluruh informasi yang disampaikan dalam Laporan Keberlanjutan ini disajikan secara benar, akurat, faktual, dan dapat dipertanggungjawabkan. Direksi dan Dewan Komisaris, bersama dengan Sekretaris Perusahaan, sebagai penanggung jawab harian pembuatan Laporan Keberlanjutan ini, ikut terlibat dalam proses pembuatan laporan. [G.1]

## EXTERNAL ASSURANCE [OJK G.1] [GRI 2-5]

This Sustainability Report has not been verified by an external assurance provider. However, the Company guarantees that all information presented in this Sustainability Report is presented in a true, accurate, factual, and accountable manner. The Board of Directors and the Board of Commissioners, along with the Corporate Secretary, as the person in charge of preparing this Sustainability Report, were involved in the preparation process. [G.1]

# Strategi Keberlanjutan [A.1, 2-24]

## Sustainability Strategy [A.1, 2-24]

Strategi keberlanjutan merupakan peta jalan penting bagi industri properti karena sektor ini memiliki dampak langsung terhadap lingkungan, masyarakat, dan ekonomi melalui penggunaan sumber daya, perubahan tata ruang, serta potensi emisi karbon. Sejalan dengan hal tersebut, Triniti Land mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dan aspek ESG ke dalam setiap proses operasional dengan fokus pada efisiensi energi, pengurangan dampak lingkungan, serta pemberdayaan masyarakat lokal. Pendekatan ini memastikan bahwa keberlanjutan menjadi landasan utama dalam praktik tata kelola Perseroan.

Inisiatif tersebut tidak hanya meningkatkan daya saing dan nilai jangka panjang portofolio properti, tetapi juga mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, khususnya TPB 11, 12, dan 13. Komitmen ini mencerminkan upaya Perseroan untuk berkontribusi pada masa depan yang lebih hijau dan inklusif, sekaligus menjadikan keberlanjutan sebagai nilai tambah strategis di tengah meningkatnya perhatian pasar terhadap isu lingkungan dan sosial.

Secara lebih spesifik, strategi keberlanjutan Perseroan difokuskan pada 3 (tiga) pilar utama yang terdiri dari:

1. Berkinerja secara progresif
   Triniti Land berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerjanya dari tahun ke tahun dengan mengedepankan inovasi sehingga dapat memberikan nilai lebih bagi seluruh pemangku kepentingan.
2. Berkontribusi secara bertanggung jawab
   Dalam menjalankan usahanya, Triniti Land berkomitmen untuk menjadi pengembang yang *eco-friendly* sehingga dapat berkontribusi secara positif kepada lingkungan.
3. Berkolaborasi secara berkelanjutan
   Triniti Land juga mengedepankan kolaborasi dalam memberikan manfaat dengan kehadiran Perseroan untuk menjamin kelangsungan usaha secara berkelanjutan termasuk kolaborasi dengan tenaga kerja yang profesional, mitra kelas dunia, maupun masyarakat di sekitar area usaha Perseroan.

A sustainability strategy is a critical roadmap for the property industry, as this sector directly impacts the environment, community, and economy through resource use, spatial changes, and potential carbon emissions. Therefore, Triniti Land integrates sustainability principles and ESG aspects into every operational process, which focuses on energy efficiency, environmental impact reduction, and local community empowerment. This approach ensures that sustainability serves as the main foundation of the Company's governance practices.

The initiative not only enhances the competitiveness and long-term value of the property portfolio but also supports the achievement of the Sustainable Development Goals, particularly SDGs 11, 12, and 13. This commitment reflects the Company's efforts to contribute to a greener and more inclusive future and to make sustainability a strategic added value amidst growing market concern on environmental and social issues.

More specifically, the Company's sustainability strategy is focused on 3 (three) main pillars, which consist of:

1. Performing progressively
   Triniti Land is committed to continually improving its performance year over year by emphasizing innovation to deliver added value for all stakeholders.
2. Contributing responsibly
   In operating its business, Triniti Land is committed to becoming an eco-friendly developer that can contribute positively to the environment.
3. Collaborating sustainably
   Triniti Land also emphasizes collaboration in providing benefits through the Company's existence to ensure business sustainability, including collaboration with professional human resources, world-class partners, and the community around the Company's operational area.



# Budaya Keberlanjutan [F.1, 2-23]

## Sustainability Culture [F.1, 2-23]

Dalam mendukung penerapan strategi keberlanjutan, Perseroan membangun budaya keberlanjutan yang berlandaskan nilai-nilai perusahaan yaitu *Maintenance, Innovative, Environment,* dan *Partnership*. Nilai-nilai tersebut menjadi rujukan dalam perencanaan pengembangan, pengambilan keputusan, serta pola interaksi Perseroan dengan para pemangku kepentingan.

Budaya keberlanjutan ini diperkuat melalui penetapan kebijakan internal, integrasi prinsip keberlanjutan dalam standar operasional kerja, serta program sosialisasi dan pengembangan kompetensi bagi karyawan. Di dalamnya termasuk penerapan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sebagai bagian penting dari tanggung jawab Perseroan dalam melindungi karyawan, mitra kerja, dan pihak terkait lainnya. K3 diupayakan melalui penyusunan prosedur keselamatan, pelatihan berkala, pengawasan pelaksanaan di lapangan, serta pemantauan kepatuhan terhadap standar yang berlaku.

Pada tingkat proyek, prinsip keberlanjutan diterapkan mulai dari tahap perencanaan hingga konstruksi dan pengelolaan kawasan. Hal ini mencakup desain yang berorientasi efisiensi energi, manajemen limbah konstruksi yang lebih baik, pengendalian dampak lingkungan, penerapan K3 di area kerja, serta keterlibatan masyarakat sekitar. Melalui serangkaian upaya tersebut, Perseroan memastikan bahwa budaya keberlanjutan tidak hanya menjadi nilai internal, tetapi juga tercermin dalam praktik operasional dan kualitas proyek yang dikembangkan.

To support the implementation of its sustainability strategy, the Company has built a sustainability culture based on its values of Maintenance, Innovation, Environment, and Partnership. These values serve as a reference for development planning, decision-making, and the Company's interactions with stakeholders.

This culture of sustainability is reinforced through the establishment of internal policies, the integration of sustainability principles into standard operating procedures, and the dissemination and competency development programs for employees. This includes the implementation of Occupational Health and Safety (OHS) as a vital part of the Company's responsibility to protect employees, business partners, and other relevant parties. OHS is sought through the development of safety procedures, regular training, field supervision, and compliance monitoring with applicable standards.

At the project level, sustainability principles are implemented from the planning step to construction and site management. This includes energy-efficient design, improved construction waste management, environmental impact control, implementation of OHS practices in the work area, and involvement of the surrounding community. Through these efforts, the Company ensures that a sustainability culture is not merely an internal value but is also reflected in its operational practices and the quality of the projects developed.

# Tata Kelola Keberlanjutan

## Sustainability Governance

Tata kelola keberlanjutan di Triniti Land diimplementasikan untuk memastikan bahwa seluruh aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola terintegrasi ke dalam proses pengambilan keputusan dan operasional Perseroan. Melalui tata kelola yang terstruktur dan akuntabel, Perseroan berupaya menciptakan praktik keberlanjutan yang terukur, transparan, dan selaras dengan prinsip ESG serta ekspektasi para pemangku kepentingan. Pendekatan ini memastikan bahwa keberlanjutan tidak hanya menjadi komitmen strategis, tetapi juga tercermin dalam kualitas proyek dan cara Perseroan menjalankan bisnis setiap hari.

### PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.1]

Penerapan prinsip keberlanjutan di Perseroan dikelola melalui struktur yang terintegrasi dan berada di bawah pengawasan Direktur Utama. Sebagai penanggung jawab utama, Direktur Utama memastikan bahwa aspek keberlanjutan diterapkan dalam kegiatan operasional Perseroan, termasuk oleh seluruh entitas anak.

ustainability governance at Triniti Land aims to ensure that all environmental, social, and governance aspects are integrated into the Company's decision-making process and operations. Through structured and accountable governance, the Company strives to establish measurable and transparent sustainability practices that align with ESG principles and stakeholder expectations. This approach ensures that sustainability is not solely a strategic commitment but is also reflected in the quality of projects and in how the Company conducts its business on a daily basis.

### UNIT IN CHARGE OF SUSTAINABILITY PRINCIPLE IMPLEMENTATION [E.1]

The implementation of sustainability principles in the Company is managed through an integrated structure and supervised by the President Director. As the person in charge, the President Director ensures that sustainability aspects are implemented in the Company's operational activities, including by all subsidiaries.

Dalam pelaksanaannya, Direktur Utama didukung oleh *Corporate Secretary* yang memimpin Divisi *Corporate Secretary & Investor Relations* dan bertugas mengoordinasikan implementasi keberlanjutan di tingkat korporat maupun proyek. *Corporate Secretary* bekerja sama dengan *Departemen Public Relations*, *Human Capital*, serta PIC keberlanjutan di masing-masing entitas anak untuk memastikan konsistensi pelaksanaan program dan pemenuhan indikator keberlanjutan.

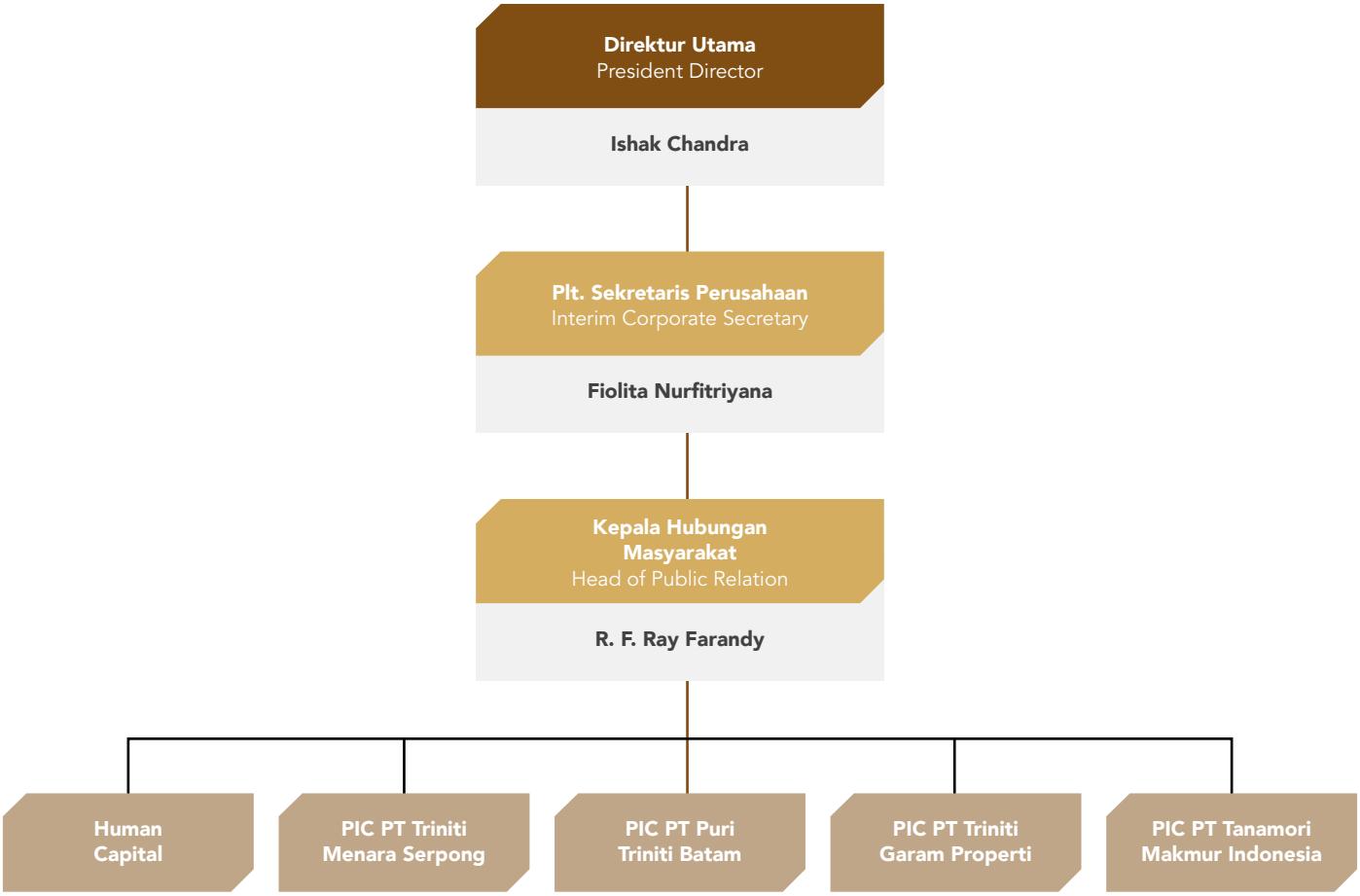
Di tingkat tata kelola, Direksi melakukan pengawasan langsung terhadap efektivitas pelaksanaan strategi keberlanjutan dan proses penyusunan Laporan Keberlanjutan. Direksi menelaah seluruh informasi yang akan dipublikasikan, termasuk penetapan topik material, dengan memperhatikan masukan dari Dewan Komisaris sesuai fungsi pengawasannya. **[2-14]**

Tanggung jawab atas implementasi aspek Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Pengembangan Masyarakat, serta Produk dan Layanan dijalankan oleh unit-unit operasional terkait sebagaimana digambarkan dalam bagan berikut:

In its practice, the President Director is supported by a Corporate Secretary, who leads the Corporate Secretary & Investor Relations Division and is responsible for coordinating sustainability implementation at the corporate and project levels. The Corporate Secretary collaborates with the Public Relations Department, Human Capital, and the sustainability PIC in each subsidiary to ensure consistency in program implementation and the fulfillment of sustainability indicators.

At the governance level, the Board of Directors directly oversees the effectiveness of the sustainability strategy implementation and the preparation of the Sustainability Report. The Board of Directors reviews all information to be published, including the determination of material topics, by taking into account input from the Board of Commissioners in accordance with its oversight function. **[2-14]**

Responsibility for the implementation of the Environmental, Occupational Health and Safety, Community Development, and Products and Services aspects is carried out by the relevant operational units as described in the following chart:



## PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.2]

Untuk memastikan penerapan strategi keberlanjutan berjalan efektif di seluruh lini usaha, Perseroan terus meningkatkan kapasitas internal melalui program pelatihan dan sosialisasi yang relevan. Pengembangan kompetensi ini dilakukan agar setiap karyawan memahami perannya dalam mendukung tujuan keberlanjutan, baik dari sisi tata kelola, operasional, maupun pelaporan.

Perseroan secara aktif mengikutsertakan karyawan dalam berbagai program pelatihan, *workshop*, dan sosialisasi yang diselenggarakan oleh regulator dan lembaga terkait. Program-program tersebut mencakup pemahaman mengenai perkembangan regulasi keberlanjutan, penyusunan laporan keberlanjutan, penetapan topik material, penerapan aspek ESG dalam operasional, serta pengelolaan risiko yang terkait dengan lingkungan, sosial, dan tata kelola. Melalui pelatihan ini, karyawan memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai standar dan tren keberlanjutan, termasuk implikasinya terhadap proses bisnis dan kewajiban pelaporan Perseroan.

## COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABILITY PRINCIPLE [E.2]

To ensure the effective implementation of sustainability strategies across all business lines, the Company continues to enhance internal capacity through relevant training and dissemination programs. This competency development aims to ensure that every employee understands their role in supporting sustainability goals, whether in terms of governance, operations, and reporting.

The Company actively engages its employees in various training programs, workshops, and disseminations held by regulators and relevant institutions. These programs cover knowledge on developments in sustainability regulations, preparing sustainability reports, determining material topics, implementing ESG aspects in operations, and managing risks related to environmental, social, and governance. These training sessions will help employees gain a deeper understanding of sustainability standards and trends, including their implications for the Company's business processes and reporting obligations.

**Pengembangan Kompetensi terkait Aspek Keberlanjutan Tahun 2025**
**Competency Development Related to Sustainability Aspects in 2025**

| Nama Pelatihan<br>Name of Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tanggal Pelatihan<br>Training Date |
|---|---|---|
| Peluncuran *Environmental, Social Governance Reporting*<br>Launch of Environmental, Social Governance Reporting | Bursa Efek Indonesia<br>Indonesia Stock Exchange | Rabu, 22 Januari 2025<br>Wednesday, January 22, 2025 |
| Sosialisasi *Environmental, Social Governance Reporting*<br>Dissemination of Environmental, Social Governance Reporting | Bursa Efek Indonesia<br>Indonesia Stock Exchange | Rabu, 22 Januari 2025<br>Wednesday, January 22, 2025 |
| Sustainability Report Awareness | BEI & PT Mutuagung Lestari Tbk<br>IDX & PT Mutuagung Lestari Tbk | Jumat 28 Februari 2025<br>Friday, February 28, 2025 |
| Navigating Sustainability Reporting Standards | Bursa Efek Indonesia, Asosiasi Emiten Indonesia, Global Reporting Initiative<br>Indonesia Stock Exchange, Indonesian Issuers Association, Global Reporting Initiative | Kamis 20 Maret 2025<br>Thursday, March 20, 2025 |
| Sosialisasi Penyelenggaraan Annual Report Award (ARA) 2024 dengan tema "Leading with integrity Transparency, and accountability: The Path to a Sustainable Future"<br>Dissemination of the 2024 Annual Report Award (ARA) themed "Leading with integrity, transparency, and accountability: The Path to a Sustainable Future." | Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG)<br>National Committee on Governance Policy (KNKG) | Selasa, 6 Mei 2025<br>Tuesday, May 6, 2025 |
| Indonesia ESG Leaders Forum (IELF) 2025, hosted by the Center for Environmental, Social, and Governance Studies (CESGS) | Universitas Airlangga & Asosiasi Emiten Indonesia<br>Airlangga University & Indonesian Issuers Association | Rabu, 23 Juli 2025<br>Wednesday, July 23, 2025 |

| Nama Pelatihan<br>Name of Training | Penyelenggara<br>Organizer | Tanggal Pelatihan<br>Training Date |
|---|---|---|
| Sosialisasi Program Pelatihan IDXNet Zero Incubator<br>Dissemination of IDXNet Zero Incubator Training Program | Bursa Efek Indonesia<br>Indonesia Stock Exchange | Senin, 28 Juli 2025<br>Monday, July 28, 2025 |
| GRI 102 & GRI 103: Climate Change and Energy Topic Standards | Bursa Efek Indonesia, Asosiasi Emiten Indonesia, Global Reporting Initiative<br>Indonesia Stock Exchange, Indonesian Issuers Association, Global Reporting Initiative | Rabu, 3 September 2025<br>Wednesday, September 3, 2025 |
| ESG Talk Series #6: IFRS S2 Governance: The Strategic Role of ESG Committees | Asosiasi Emiten Indonesia<br>Indonesian Issuers Association | Jumat, 19 September 2025<br>Friday, September 19, 2025 |
| Workshop on IFRS Sustainability Standards | BEI dan United Nations Sustainable Stock Exchanges<br>IDX and United Nations Sustainable Stock Exchanges | Selasa, 23 September 2025<br>Friday, September 23, 2025 |

## PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.3]

Manajemen risiko merupakan elemen fundamental dalam keberlanjutan usaha Perseroan. Setiap keputusan bisnis mengandung potensi risiko yang dapat berdampak pada kinerja ekonomi, kondisi sosial, serta lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan mengintegrasikan pendekatan manajemen risiko ke dalam penerapan prinsip keberlanjutan untuk memastikan stabilitas operasional dan penciptaan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dari perspektif ekonomi, manajemen risiko membantu Perseroan mengidentifikasi potensi risiko keuangan, volatilitas pasar, perubahan kondisi makroekonomi, serta risiko operasional yang dapat berpengaruh pada profitabilitas dan kesinambungan usaha. Melalui mekanisme pemantauan berkala, Perseroan menilai sensitivitas proyek terhadap perubahan biaya, permintaan pasar, dan dinamika industri properti.

Dalam aspek sosial, manajemen risiko diarahkan untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan, perlindungan hak asasi manusia, serta keselamatan dan kesejahteraan karyawan maupun masyarakat di sekitar area pengembangan. Perseroan secara sistematis mengidentifikasi potensi risiko seperti kecelakaan kerja, ketidakharmonisan hubungan industrial, dampak sosial proyek, serta risiko terkait interaksi dengan komunitas lokal. Pengelolaan risiko ini berperan penting dalam mewujudkan lingkungan kerja yang aman, inklusif, dan mendukung aktivitas operasional.

## RISK ASSESSMENT ON THE SUSTAINABILITY PRINCIPLE IMPLEMENTATION [E.3]

Risk management is a fundamental element of the Company's business sustainability. Every business decision carries potential risks that may impact economic performance, social conditions, and the environment. Therefore, the Company integrates a risk management approach into the implementation of sustainability principles to ensure operational stability and long-term value creation for all stakeholders.

From an economic perspective, risk management assists the Company in identifying potential financial risks, market volatility, changes in macroeconomic conditions, and operational risks that could affect profitability and business continuity. Through regular monitoring mechanisms, the Company assesses the project's sensitivity to changes in costs, market demand, and property industry dynamics.

In the social aspect, risk management focuses on ensuring compliance with labor regulations, protection of human rights, and the safety and well-being of employees and communities surrounding development areas. The Company systematically identifies potential risks, including workplace accidents, industrial disharmony, project social impacts, and risks related to interactions with local communities. This risk management plays a vital role in fostering a safe and inclusive work environment that supports operational activities.

Pada aspek lingkungan, Perseroan menyadari bahwa kegiatan pengembangan properti berpotensi menimbulkan dampak terhadap ekosistem dan penggunaan sumber daya alam. Untuk itu, Perseroan menerapkan manajemen risiko lingkungan melalui pemantauan dampak konstruksi, pengelolaan limbah, efisiensi energi, mitigasi emisi, serta penerapan prinsip desain dan operasional yang lebih ramah lingkungan. Upaya ini memastikan bahwa setiap proyek berjalan selaras dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa manajemen risiko keberlanjutan terintegrasi dengan tata kelola perusahaan. Pendekatan ini memperkuat ketahanan bisnis Perseroan terhadap risiko material sekaligus mendukung pelaksanaan strategi keberlanjutan secara konsisten dan bertanggung jawab.

Selain risiko yang telah dijelaskan secara rinci pada bab Tata Kelola Perusahaan Laporan Tahunan ini, Perseroan juga telah melakukan pemetaan terhadap risiko yang berkaitan dengan aspek keberlanjutan, meliputi ekonomi, sosial, dan lingkungan. Adapun pemetaan awal kami terhadap risiko yang berkaitan dengan aspek lingkungan, sosial, dan governansi adalah sebagai berikut:

1. Risiko Lingkungan;
   Meliputi potensi risiko yang timbul akibat perubahan iklim seperti banjir, kenaikan muka air laut, dan cuaca ekstrem yang dapat mempengaruhi kelangsungan proyek. Selain itu, Perseroan juga menghadapi risiko terkait efisiensi energi dan emisi karbon seiring dengan meningkatnya tuntutan penerapan konsep bangunan hijau *(green building)*. Risiko lainnya mencakup pengelolaan limbah dan air, baik limbah konstruksi maupun operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan lingkungan yang berlaku.
2. Risiko Sosial
   Mencakup potensi konflik dengan masyarakat di sekitar area proyek, penerapan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) bagi karyawan dan kontraktor, serta pemenuhan hak tenaga kerja termasuk tenaga kerja alih daya. Selain itu, Perseroan juga memperhatikan risiko terkait kepuasan konsumen atas pelayanan dan kualitas yang diberikan.

3. Risiko Governansi
   Meliputi risiko ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, termasuk ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia BEI, serta perizinan lainnya. Perseroan juga mengidentifikasi risiko terkait penerapan etika bisnis dan pencegahan praktik korupsi, transparansi dalam pengelolaan proyek dan penggunaan dana, serta pengelolaan rantai pasok, termasuk pengawasan terhadap vendor dan kontraktor.

On the environmental side, the Company is aware that property development activities can affect ecosystems and natural resource use. To that end, the Company implements environmental risk management through construction impact monitoring, waste management, energy efficiency, emissions mitigation, and the implementation of more environmentally friendly design and operational principles. These efforts ensure that each project is aligned with sustainable development principles.

The Company regularly conducts risk identification, assessment, monitoring, and control to ensure that sustainability risk management is integrated with corporate governance. This approach strengthens the Company's business resilience to material risks, as well as supporting the consistent and responsible implementation of its sustainability strategy.

In addition to the risks detailed in the Corporate Governance chapter of this Annual Report, furthermore, the Company has conducted a mapping of risks related to sustainability aspects, covering economic, social, and environmental dimensions. The Company's preliminary mapping of risks related to environmental, social, and governance aspects is as follows:

1. Environmental Risks
   Includes potential risks arising from climate change such as floods, rising sea levels, and extreme weather that may affect project continuity. In addition, the Company also faces risks related to energy efficiency and carbon emissions in line with the increasing demand for green building implementation. Other risks include waste and water management, both from construction and operational activities, as well as compliance with applicable environmental regulations.
2. Social Risks
   Covers potential conflicts with communities surrounding project areas, implementation of occupational health and safety (OHS) for employees and contractors, as well as fulfillment of labor rights including outsourced workers. In addition, the Company also considers risks related to customer satisfaction regarding the services and quality delivered.
3. Governance Risks
   Includes risks of non-compliance with laws and regulations, including those issued by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (IDX), and other licensing requirements. The Company also identifies risks related to the implementation of business ethics and prevention of corruption practices, transparency in project management and fund utilization, as well as supply chain management, including supervision of vendors and contractors.

| Aspek<br>Aspect | Potensi Risiko<br>Potential Risk | Mitigasi Risiko<br>Risk Mitigation |
|---|---|---|
| **Lingkungan**<br>Environment | Debu yang dihasilkan oleh aktivitas konstruksi<br><br>Dust generated by construction activities. | Meminimalkan pekerjaan yang berdebu dan membersihkan serta mengkondisikan kembali lingkungan yang terdampak<br><br>Minimize dust-producing work and clean and recondition the affected environment. |
| | Pencemaran lingkungan akibat kegiatan pembangunan proyek<br>Environmental pollution due to project development activities. | Melakukan pengolahan limbah padat dari kegiatan proyek sebelum dibuang<br><br>Conduct solid waste processing from project activities prior to being disposed of. |
| **Sosial**<br>Social | Kecelakaan kerja dalam proses konstruksi<br><br>Work incidents in the construction process. | • Penyampaian materi tentang dasar K3 melalui kegiatan pelatihan bagi seluruh karyawan;<br>• Melakukan Safety Induction kepada seluruh kontraktor;<br>• Melakukan pelatihan K3 dan kegiatan tanggap darurat secara rutin untuk semua divisi;<br>• Memastikan kontraktor selalu menggunakan APD selama bekerja;<br>• Melakukan inspeksi dan audit keselamatan secara teratur di lokasi konstruksi untuk mengidentifikasi dan mengatasi potensi bahaya.<br><br>• Providing basic OHS material through training activities for all employees;<br>• Conducting Safety Induction for all contractors;<br>• Conducting regular OHS training and emergency response activities for all divisions;<br>• Ensuring contractors always use PPE while working;<br>• Conducting regular safety inspections and audits on construction sites to identify and address potential hazards. |
| | Keluhan masyarakat terkait gangguan dari kegiatan pembangunan<br><br>Public complaints regarding disruptions caused by development activities. | • Melakukan komunikasi dan konsultasi kondusif dengan masyarakat setempat, baik sebelum maupun selama proses pembangunan;<br>• Menyediakan sarana pengaduan bagi masyarakat.<br><br>• Conducting conducive communication and consultation with the local community, both prior to and during the construction process;<br>• Providing a complaint-handling means for the community. |
| | Konflik terkait pembukaan lahan<br><br>Conflicts related to land clearing. | Membeli lahan secara langsung dari pemilik lahan, melalui transaksi pasar terbuka yang transparan atas dasar mufakat dan tidak melakukan pembebasan pemukiman secara paksa.<br><br>Acquiring land directly from owners through transparent, open-market transactions based on mutual agreement, ensuring no forced resettlement occurs. |
| **Governansi**<br><br>Governance | Korupsi dan Penyuapan<br><br>Corruption and Bribery | • Berkomitmen untuk meningkatkan kesadaran akan budaya beretika tinggi, taat dan disiplin terhadap hukum/peraturan di dalam melaksanakan kegiatan kerja dengan tidak menoleransi seseorang menawarkan, membayar, atau menerima pembayaran, hadiah atau keuntungan lainnya dari dan kepada pihak ketiga untuk memengaruhi hasil bisnis atau kepentingan pribadi lainnya;<br>• Menyediakan Kebijakan Pelaporan Pelanggaran.<br><br>• Committed to raising awareness of a high ethical culture, compliance, and discipline towards laws/regulations in carrying out work activities by not tolerating anyone offering, paying, or receiving payments, gifts, or other benefits from and to third parties to influence business results or other personal interests;<br>• Providing a Whistleblowing Policy. |

## HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4, 2-29]

Dalam menerapkan prinsip keberlanjutan, Perseroan memandang pelibatan pemangku kepentingan sebagai bagian penting dalam memastikan keberlanjutan operasional serta penciptaan nilai jangka panjang. Setiap kelompok pemangku kepentingan memiliki ekspektasi, kepentingan, dan tingkat pengaruh yang berbeda terhadap kegiatan usaha, sehingga Perseroan menerapkan pendekatan pelibatan yang terstruktur untuk memastikan bahwa komunikasi, respon, dan tindak lanjut dilakukan secara tepat.

Proses pelibatan dilakukan melalui mekanisme komunikasi yang disesuaikan dengan karakteristik masing-masing pemangku kepentingan, mulai dari konsultasi langsung, forum dialog, survei kepuasan, koordinasi proyek, hingga pelaporan informasi secara berkala. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan mengidentifikasi isu yang relevan, mengelola risiko secara lebih efektif, dan memperkuat hubungan yang konstruktif dengan seluruh pihak yang terlibat dalam ekosistem bisnis Perseroan.

Detail mengenai pemangku kepentingan serta metode pelibatan dan frekuensinya dijabarkan dalam tabel berikut:

## STAKEHOLDER RELATIONS [E.4, 2-29]

In implementing sustainability principles, the Company considers stakeholder engagement as a vital part in ensuring operational sustainability and long-term value creation. Each stakeholder group has different expectations, interests, and levels of influence on business activities. Thus, the Company implements a structured engagement approach to ensure that communication, responses, and follow-ups are handled appropriately.

The engagement process is conducted through communication mechanisms tailored to each stakeholder's characteristics, including direct consultations, dialogue forums, satisfaction surveys, project coordination, and periodic information reporting. This approach enables the Company to identify relevant issues, manage risks more effectively, and strengthen constructive relationships with all parties involved in the Company's business ecosystem.

Details on stakeholders and their engagement methods and frequency are outlined in the following table:

| **Pemangku Kepentingan**<br>Stakeholders | **Metode Pelibatan**<br>Engagement Methods | **Frekuensi**<br>Frequency |
|---|---|---|
| Pemegang Saham<br>Shareholders | Rapat Umum Pemegang Saham<br>General Meeting of Shareholders | Tahunan<br>Annually |
| | Laporan Tahunan<br>Annual Report | Tahunan<br>Annually |
| | Pengumuman Kinerja Triwulanan<br>Quarterly Performance Announcement | Triwulanan<br>Quarterly |
| | Konferensi Pers<br>Press Conference | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Rapat bersama Analis<br>Analyst Meeting | Sepanjang Tahun<br>Throughout the Year |
| Regulator<br>Regulators | Kepatuhan terhadap peraturan<br>Compliance with prevailing regulations | Sebagaimana Dipersyaratkan<br>As Required |
| | Laporan Tahunan<br>Annual Report | Tahunan<br>Annually |
| | Laporan Bulanan<br>Monthly Report | Bulanan<br>Monthly |
| | Laporan Triwulanan<br>Quarterly Report | Triwulanan<br>Quarterly |
| Karyawan<br>Employees | Employee Gathering | Tahunan<br>Annually |
| | Town Hall Meeting | Tahunan<br>Annually |
| | Pendidikan dan Pelatihan<br>Education and Training | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |

| Pemangku Kepentingan<br>Stakeholders | Metode Pelibatan<br>Engagement Methods | Frekuensi<br>Frequency |
|---|---|---|
| Konsumen<br>Consumer | Customer Gathering | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Survei Kepuasan<br>Satisfaction Survey | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Layanan Purna Jual<br>After Sales Service | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Mekanisme Pengaduan<br>Complaint Mechanism | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| Kontraktor/Vendor/Supplier<br>Contractors/ Vendors/ Suppliers | Mekanisme Pengadaan<br>Procurement Mechanism | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Pertemuan Koordinasi<br>Coordination Meeting | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Evaluasi Berkala<br>Periodic Evaluation | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| Media | Jumpa Pers<br>Press Conference | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Media Gathering | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| Masyarakat Sekitar<br>Local Community | Program Pengembangan Masyarakat<br>Community Development Program | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |
| | Berpartisipasi dalam kegiatan kemasyarakatan<br>Participating in community activities | Sebagaimana Diperlukan<br>As Required |

## PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.5]

Dalam mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke seluruh proses bisnis, Perseroan mengidentifikasi sejumlah tantangan yang memengaruhi konsistensi implementasi di tingkat kantor pusat maupun proyek. Tantangan tersebut terutama berkaitan dengan kesiapan SDM, perbedaan kapabilitas antar proyek, serta kesiapan infrastruktur pendukung.

Pada tahun 2025, Perseroan masih menghadapi tantangan dalam menyeragamkan penerapan sistem kerja berbasis digital di seluruh unit. Meskipun Perseroan telah mendorong transisi menuju proses yang lebih digital dan efisien, pada praktiknya masih terdapat perbedaan tingkat adaptasi antar karyawan. Sebagian besar karyawan masih terbiasa dengan metode kerja manual, sehingga pemanfaatan teknologi belum sepenuhnya memberikan dampak optimal terhadap produktivitas dan efisiensi operasional. Untuk mempercepat proses penyesuaian tersebut, Perseroan secara bertahap memperkuat program peningkatan kompetensi, pendampingan penggunaan sistem, serta dukungan operasional agar pemanfaatan teknologi dapat diterapkan secara lebih konsisten.

Selain itu, penerapan kesiapan implementasi keberlanjutan di tingkat proyek juga masih menghadapi tantangan. Beberapa proyek telah mulai mengimplementasikan praktik yang lebih

## ISSUES ON THE SUSTAINABILITY PRINCIPLE IMPLEMENTATION [E.5]

In integrating sustainability principles into all business processes, the Company identified several challenges that affected implementation consistency at both the head office and project levels. These challenges are mainly related to human resource readiness, differences in capabilities between projects, and the readiness of supporting infrastructure.

In 2025, the Company continued to face challenges in standardizing the implementation of digital-based work systems across all units. Although the Company has encouraged the transition to more digital and efficient processes, in practice, differences in the level of adaptation among employees remain. Most employees still rely on manual methods; therefore, technology has not yet had a significant impact on productivity and operational efficiency. To accelerate the adjustment process, the Company gradually strengthened competency development programs, system usage assistance, and operational support to ensure more consistent technology utilization.

In addition, the implementation of sustainability readiness at the project level also faced challenges. Several projects have begun implementing more efficient and environmentally friendly

efisien dan ramah lingkungan, seperti penggunaan sistem dokumentasi digital serta penyediaan fasilitas transportasi bersama yang berkontribusi pada pengurangan penggunaan kertas dan kendaraan pribadi. Namun, pada proyek lain, implementasi inisiatif serupa masih memerlukan penyesuaian dari sisi infrastruktur, kesiapan tim, dan proses kerja. Untuk menjembatani perbedaan tersebut, Perseroan memperkuat kegiatan sosialisasi dan pembinaan di tingkat kantor pusat maupun lokasi proyek. Upaya ini ditujukan untuk menyelaraskan pemahaman, meningkatkan kesiapan operasional, serta mendorong agar praktik-praktik yang telah berjalan efektif dapat diterapkan secara lebih merata di seluruh proyek Perseroan.

Perseroan berkomitmen untuk terus mendorong adopsi inovasi keberlanjutan, menstandarisasi proses penerapan di tingkat proyek, serta memastikan bahwa penerapan prinsip keberlanjutan berjalan lebih merata. Pendekatan ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional sekaligus memberikan kontribusi nyata bagi lingkungan dan masyarakat.

practices, such as the use of digital documentation systems and the provision of shared transportation facilities, which contribute to reducing paper and private vehicle use. However, in other projects, the implementation of similar initiatives still required adjustments in terms of infrastructure, team readiness, and work processes. To address these differences, the Company strengthened dissemination and coaching activities at the head office and project site levels. These efforts aim to align understanding, improve operational readiness, and encourage the more equitable implementation of effective practices across all of the Company's projects.

The Company is committed to continuously encouraging the adoption of sustainability innovations, standardizing project-level implementation processes, and ensuring more equitable implementation of sustainability principles. This approach is expected to improve operational efficiency and make a tangible contribution to the environment and community.

# Target dan Realisasi Kinerja yang Sejalan dengan Aspek Keberlanjutan [F.3]

## Performance Target and Realization Aligned with Sustainability Aspect [F.3]

Sebagai pengembang properti, Perseroan memprioritaskan penerapan praktik ramah lingkungan melalui penggunaan desain berkelanjutan pada proyek yang dikembangkan. Penerapan konsep tersebut telah menjadi bagian dari proses operasional, sehingga biaya pembangunan berbasis green design dialokasikan sebagai bagian dari biaya operasional proyek.

Selain integrasi keberlanjutan pada proyek properti, Perseroan juga berinvestasi pada berbagai inisiatif sosial dan lingkungan yang ditujukan bagi masyarakat. Program-program ini dirancang untuk memperkuat hubungan Perseroan dengan komunitas di sekitar wilayah operasional serta memberikan dampak positif yang langsung dapat dirasakan oleh masyarakat.

Pada tahun 2025, realisasi investasi keberlanjutan yang dilakukan Perseroan mencakup program lingkungan dengan total pengeluaran sebesar Rp5.000.000, menurun dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp9.180.000. Perseroan juga menyalurkan dana sebesar Rp125.400.000 untuk program-program sosial yang mencakup bidang kesehatan, sarana umum dan ibadah, serta kebencanaan menurun dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp132.790.000. Sementara itu, total biaya kegiatan pengembangan masyarakat mencapai Rp211.250.000, meningkat signifikan dari Rp62.795.300 pada tahun sebelumnya.

As a property developer, the Company prioritizes the implementation of environmentally friendly practices through the use of sustainable design in its projects. The implementation of this concept has become part of the operational process, making green design-based development costs part of the project's operational costs.

Apart from integrating sustainability into property projects, the Company invests in social and environmental initiatives for the community. These programs are designed to strengthen the Company's relationship with the communities surrounding its operational area and to have a direct and positive impact on them.

In 2025, sustainable investments realized by the Company include environmental programs with a total expenditure of Rp5,000,000, a decrease compared to the previous year of Rp9,180,000. The Company also allocated Rp125,400,000 for social programs covering the fields of health, public facilities and religious facilities, and disasters facilities, a decrease compared to the previous year of Rp132,790,000. Meanwhile, the total cost of community development activities reached Rp211,250,000 from Rp62,795,300 in the previous year.

Seluruh pengeluaran yang direalisasikan sepanjang tahun 2025 telah sesuai dengan target yang ditetapkan, yaitu sebesar Rp250 juta. Aktualisasi program yang melebih target awal mencerminkan keseriusan Perseroan dalam memberikan kontribusi sosial dan lingkungan secara konsisten. Realisasi biaya keberlanjutan Perseroan dalam tiga tahun terakhir dapat dilihat pada tabel berikut:

All expenditures realized throughout 2025 were in line with the established target of Rp250 million. The realization of programs exceeding the initial target reflects the Company's strong commitment to consistently delivering social and environmental contributions. The Company's sustainability expenditure over the past three years is presented in the following table:

**Perbandingan Realisasi dan Target Kegiatan Keberlanjutan** [OJK F.3 - F.4]
**Comparison of Sustainability Activities Realization and Targets** [OJK F.3 - F.4]

| Kategori Kegiatan<br>Activity Categories | Biaya Pelaksanaan<br>Program Cost | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Bidang Lingkungan<br>Environment Sector | 1.500.000 | 9.180.000 | 16.200.000 |
| Bidang Kesehatan<br>Health Sector | 4.500.000 | 14.600.000 | 146.400.000 |
| Bidang Pendidikan<br>Education Sector | 0 | 990.000 | 2,791.500 |
| Bidang Sarana Umum dan Ibadah<br>Public and Religious Facilities Sector | 118.900.000 | 115.200.000 | 95.185.000 |
| Bidang Bencana Alam<br>Natural Disaster Sector | 2.000.000 | 2.000.000 | 1.600.000 |
| Bidang Pengembangan Masyarakat<br>Community Development Sector | 211.250.000 | 62.795.300 | 60.770.667 |
| **Total** | **338.150.000** | **204.765.300** | **322.947.167** |

# Kinerja Lingkungan Hidup
## Environmental Performance

Dalam menjalankan bisnis pengembangan properti, Triniti Land memahami bahwa setiap proyek membawa konsekuensi langsung terhadap lingkungan dan kualitas ruang tempat masyarakat beraktivitas. Oleh karena itu, Perseroan menempatkan pengelolaan lingkungan sebagai bagian penting dalam strategi pengembangan kawasan. Pendekatan ini tidak hanya berfokus pada pemenuhan regulasi, tetapi juga pada upaya untuk menciptakan kawasan hunian, komersial, dan destinasi wisata yang lebih sehat, efisien, dan berkelanjutan.

In conducting property development business, Triniti Land is aware that every project has a direct impact on the environment and the quality of life within the community. Therefore, the Company integrates environmental management as a core pillar of its regional development strategy. This approach extends beyond mere regulatory compliance, focusing on creating healthier, more efficient, and sustainable residential, commercial, and tourism destinations.

Komitmen tersebut tercermin dalam sejumlah proyek yang dikembangkan Perseroan. Sequoia Hills di Sentul hadir dengan konsep "*A Breathing City*" yang menekankan ruang terbuka hijau, kualitas udara yang lebih baik, serta rancangan hunian yang mendukung efisiensi energi melalui penggunaan teknologi seperti *Low Emissivity Glass*. Di Lampung, Holdwell Business Park dikembangkan sebagai kawasan *mixed use* yang mengintegrasikan ruang terbuka hijau dan tata kawasan yang lebih efisien untuk mendukung aktivitas bisnis yang selaras dengan lingkungan. Sementara itu, proyek Tanamori di Labuan Bajo dirancang sebagai destinasi pariwisata berkelanjutan yang mengutamakan prinsip pelestarian alam melalui desain ramah lingkungan dan perencanaan kawasan yang menjaga keasrian bentang alam setempat.

This commitment is reflected in several projects developed by the Company. Sequoia Hills in Sentul features the "A Breathing City" concept, emphasizing open green spaces, good air quality, and energy-efficient home designs utilizing technologies such as Low-Emissivity Glass. In Lampung, Holdwell Business Park is being developed as a mixed-use area that integrates open green spaces with efficient urban planning to support business activities that aligned with the environment. Meanwhile, the Tanamori project in Labuan Bajo is developed as a sustainable tourism destination that prioritizes the principles of nature conservation through environmentally friendly design and area planning that preserve the local landscape.

Sejalan dengan komitmen tersebut, Perseroan terus meningkatkan praktik pengelolaan lingkungan melalui efisiensi energi, pengurangan limbah, pengelolaan material bangunan, serta monitoring terhadap potensi dampak lingkungan pada setiap tahap pengembangan. Perseroan juga mulai menerapkan inisiatif operasional yang lebih ramah lingkungan seperti pengurangan penggunaan kertas melalui digitalisasi, penggunaan transportasi bersama untuk menekan emisi dari aktivitas proyek, serta meningkatkan *awareness* karyawan mengenai praktik kerja yang lebih berkelanjutan.

Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap proyek yang dikembangkan tidak hanya memberikan nilai ekonomi, tetapi juga menawarkan kualitas lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat. Triniti Land berkomitmen untuk terus memperluas implementasi prinsip keberlanjutan di seluruh portofolio, sehingga kinerja lingkungan hidup menjadi bagian integral dari pencapaian jangka panjang perusahaan.

## PENGGUNAAN MATERIAL YANG RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

Triniti Land berkomitmen untuk mengurangi dampak lingkungan dengan menerapkan prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek pembangunan, salah satunya melalui penggunaan material ramah lingkungan. Perseroan secara konsisten memilih bahan yang memiliki dampak lebih kecil terhadap ekosistem dan mendukung efisiensi energi, sehingga dapat mengurangi jejak karbon dan memperbaiki kualitas lingkungan sekitar. Adapun langkah-langkah yang telah Perseroan lakukan dalam menggunakan material ramah lingkungan meliputi:

1. Penggunaan material bangunan yang bersertifikat ramah lingkungan atau memenuhi standar lingkungan yang berlaku;
2. Penggunaan material yang memiliki daya tahan tinggi dan umur pakai lebih panjang guna mengurangi limbah konstruksi;
3. Penerapan material yang mendukung efisiensi energi, seperti kaca berlapis atau material insulasi yang mengurangi kebutuhan pendingin ruangan;
4. Pengurangan penggunaan material berbahaya serta penerapan pengelolaan limbah material konstruksi secara bertanggung jawab;
5. Pemanfaatan material lokal untuk meminimalkan emisi karbon yang timbul dari proses transportasi dan distribusi.

## PENGGUNAAN ENERGI DAN UPAYA PENGHEMATAN [F.7]

Energi merupakan elemen penting dalam mendukung kegiatan operasional Perseroan, baik di kantor pusat maupun di proyek yang sedang berjalan. Perseroan memanfaatkan listrik yang dipasok oleh PT PLN (Persero) serta Bahan Bakar Minyak (BBM) yang digunakan untuk kendaraan operasional dan alat pendukung kegiatan proyek. Selain itu, genset digunakan sebagai sumber energi cadangan guna menjaga kelangsungan

In line with these commitments, the Company continues to enhance its environmental management practices through energy efficiency, waste reduction, management of building materials, and monitoring of environmental impacts at every stage of development. The Company has also implemented more environmentally friendly operational initiatives, such as reducing paper consumption through digitalization, using shared transportation to lower project-related emissions, and raising employee awareness of more sustainable work practices.

Through this approach, the Company strives to ensure that its projects not only deliver economic value but also improve environmental quality for the community. Triniti Land is committed to continuously expanding the implementation of sustainability principles across its portfolio, making environmental performance an integral part of the Company's long-term achievements.

## USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIAL [F.5]

Triniti Land is committed to reducing its environmental impact by implementing sustainability principles in every aspect of its development, including the use of environmentally friendly materials. The Company consistently selects materials with a lower environmental impact and supports energy efficiency, thereby reducing its carbon footprint and improving the quality of the surrounding environment. The actions taken by the Company in using environmentally friendly materials include:

1. Use of environmentally friendly building materials or meet applicable environmental standards;
2. Use of materials with high durability and a longer lifespan to reduce construction waste;
3. Application of materials that support energy efficiency, such as laminated glass or insulation materials that reduce the need for air conditioning;
4. Reduce the use of hazardous materials and implement responsible management of construction material waste;
5. Utilization of local materials to minimize carbon emissions arising from transportation and distribution processes.

## ENERGY USAGE AND EFFICIENCY EFFORTS [F.7]

Energy is a crucial element in supporting the Company's operational activities, both at its head office and in ongoing projects. The Company utilizes electricity supplied by PT PLN (Persero) and fuel oil (BBM) for operational vehicles and project support equipment. Furthermore, generators serve as backup power sources to maintain operational continuity during power outages.

operasional ketika terjadi pemadaman listrik.

Perseroan memahami bahwa penggunaan energi berbasis fosil berkontribusi terhadap peningkatan emisi karbon dan berdampak pada perubahan iklim. Dengan pertimbangan tersebut, pengelolaan energi menjadi bagian dari prioritas keberlanjutan yang dijalankan secara bertahap dan terukur. Selama tahun 2025, konsumsi energi Perseroan tercatat sebesar 332.690 kWh listrik dan 57.336 liter BBM, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya dengan konsumsi energi listrik sebesar 746.339 kWh dan konsumsi BBM sebesar 122.912 liter.

Penurunan tersebut dipengaruhi oleh optimalisasi penggunaan fasilitas operasional, termasuk tidak lagi digunakannya kantor non operasional Perseroan di Jakarta, sehingga kebutuhan energi listrik dan BBM menjadi lebih rendah. Selain itu, Perseroan juga melakukan pengendalian aktivitas operasional dan efisiensi penggunaan energi, yang turut berkontribusi terhadap penurunan konsumsi energi secara keseluruhan.

Untuk mengatasi kenaikan konsumsi energi, Perseroan menerapkan berbagai langkah efisiensi yang berfokus pada perubahan perilaku, optimalisasi peralatan, serta pengelolaan aktivitas operasional. Upaya penghematan dilakukan melalui edukasi karyawan mengenai penggunaan energi secara bijak, pemadaman perangkat elektronik yang tidak digunakan, pemanfaatan cahaya alami pada jam kerja, serta pengaturan suhu *Air Conditioner* (AC) pada tingkat yang efisien. Penggunaan kendaraan operasional juga dibatasi hanya untuk kebutuhan prioritas, serta didukung dengan pengaturan jadwal kunjungan proyek agar perjalanan menjadi lebih efisien.

Selain penghematan di kantor pusat, Perseroan menerapkan langkah efisiensi energi di area proyek. Hal ini diwujudkan melalui penerapan manajemen penggunaan genset yang lebih ketat, pembatasan penggunaan peralatan berat sesuai jadwal kerja, serta pemanfaatan sistem pencahayaan hemat energi di area proyek. Perseroan juga mendorong budaya operasional yang lebih ramah lingkungan, termasuk kampanye rutin mengenai pengurangan penggunaan BBM dan promosi alternatif transportasi seperti *bike to work* serta transportasi umum bagi karyawan.

Perseroan saat ini belum menggunakan energi terbarukan dalam kegiatan operasional, namun telah mengkaji pendekatan jangka panjang untuk mengurangi ketergantungan pada energi fosil. Langkah awal yang diambil mencakup penilaian peluang penerapan panel surya pada fasilitas tertentu serta evaluasi penggunaan peralatan yang lebih hemat energi di masa mendatang.

Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk memperluas implementasi inisiatif efisiensi energi dan terus mencari solusi inovatif yang sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan berharap dapat mengurangi intensitas emisi, meminimalkan dampak lingkungan, sekaligus meningkatkan efisiensi biaya operasional.

The Company is aware that the use of fossil-based energy contributes to increased carbon emissions and impacts climate change. Consequently, energy management serves as a sustainability priority implemented in stages and in a measurable manner. Throughout 2025, the Company's energy consumption was recorded at 332,690 kWh of electricity and 57,336 liters of fuel, a decrease compared to the previous year, with electricity consumption of 746,339 kWh and fuel consumption of 122,912 liters.

This decrease was due to the optimization of operational facilities, including the cessation of use of the Company's non-operational office in Jakarta, resulting in lower electricity and fuel consumption. In addition, the Company also controlled operational activities and implemented energy-efficiency measures that contributed to reducing overall energy consumption.

To address rising energy consumption, the Company has implemented various efficiency measures focused on behavioral changes, equipment optimization, and operational activity management. Savings efforts are implemented through employee education on wise energy use, turning off unused electronic devices, utilizing natural light during working hours, and setting air conditioning (AC) temperatures to efficient levels. The use of operational vehicles is also provided only for priority needs and is supported by scheduling project visits to make the trip more efficient.

In addition to energy-saving measures at the head office, the Company also implements energy-efficiency measures in project areas. This is achieved through stricter management of generator use, limiting heavy equipment use according to work schedules, and installing energy-efficient lighting systems in project areas. The Company also promotes a more environmentally friendly operational culture, including regular campaigns to reduce fuel consumption and encourage employees to use alternative transportation options, such as biking to work and public transportation.

Currently, the Company does not use renewable energy in its operations; however, it has been exploring long-term approaches to reduce its reliance on fossil fuels. Initial steps include assessing the potential for implementing solar panels at certain facilities and evaluating the use of more energy-efficient equipment in the future.

Moving forward, the Company is committed to expanding the implementation of energy-efficiency initiatives and continuing to seek innovative solutions that align with sustainable development principles. With this approach, the Company aims to reduce emissions intensity, minimize environmental impact, and improve operational cost efficiency.

**Jumlah Energi yang Digunakan | Total Energy Usage [F.6] [302-1, 302-3]**

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Listrik<br>Electricity [E-03] | kWh | 332.690 | 746.339 | 491.009 |
| | Gigajoule | 1.197,684 | 2.686,82 | 1.767,63 |
| BBM<br>Fuel | Liter | 57.336 | 122.912 | 26.402 |
| | Gigajoule | 1.961 | 4.301,92 | 902,95 |
| Total | Gigajoule | 1.199,64 | 6.988,74 | 2.670,58 |
| Penjualan dan Pendapatan<br>Sales and Revenues | Juta Rupiah<br>Million Rupiah | 187.990 | 216.641 | 82.318 |
| Total Intensitas Energi [302-3]<br>Total Energy Intensity [302-3] | Gigajoule/Juta Rupiah<br>Gigajoule/Million Rupiah | 0,006 | 0,032 | 0,032 |

**Keterangan: |** Notes:
• Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke gigajoule dengan menggunakan pendekatan 1 liter BBM = 0,035 gigajoule
Fuel consumption from liters is converted to gigajoule using the approach of 1 liter of fuel = 0.035 gigajoule.
• Pemakaian listrik dari kWh dikonversi ke gigajoule dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kWh = 0,0036 gigajoule)
Electricity usage from kWh is converted to gigajoule using a conversion factor of 0.0036 (1 kWh = 0.0036 gigajoule).

## EMISI YANG DIHASILKAN DAN UPAYA PENGURANGAN [305-1, 305-2, 305-3, 305-4]

Penggunaan energi listrik dan Bahan Bakar Minyak (BBM) dalam kegiatan operasional Perseroan berkontribusi terhadap emisi Gas Rumah Kaca (GRK). Berdasarkan inventarisasi energi yang dilakukan, Perseroan menghitung emisi dari dua sumber utama, yaitu emisi langsung dari penggunaan BBM untuk kendaraan operasional sebagai bagian dari cakupan 1 serta emisi tidak langsung dari konsumsi listrik yang dipasok oleh PLN sebagai bagian dari cakupan 2. Perseroan tidak menghasilkan emisi dari sumber aktivitas lain di luar kedua cakupan tersebut, dan belum dapat menyusun perhitungan emisi cakupan 3 karena keterbatasan data pada rantai pasok.

Untuk menekan emisi yang timbul dari operasional, Perseroan mulai menerapkan langkah-langkah efisiensi energi di kantor pusat maupun di area proyek. Seluruh lampu di *President Office* Jakarta dan *Head Office* Tangerang telah diganti dengan lampu hemat energi guna menurunkan konsumsi listrik serta mengurangi emisi tidak langsung dari penggunaan listrik. Selain itu, Perseroan menjadi salah satu pengembang yang menyediakan fasilitas charging station untuk kendaraan listrik di kawasan Brooklyn dan berencana memperluas penerapan fasilitas ini ke proyek-proyek selanjutnya. Inisiatif ini menjadi langkah awal mendorong penggunaan energi yang lebih bersih serta mendukung pergeseran menuju mobilitas rendah emisi di lingkungan proyek Perseroan. **[F.12]**

Perseroan memiliki komitmen untuk terus menurunkan intensitas emisi karbon dan meningkatkan efisiensi operasional. Namun, hingga tahun 2025 Perseroan belum menetapkan target pengurangan emisi GRK secara spesifik maupun jangka waktu pencapaiannya. Perseroan juga belum memiliki kerangka

## GENERATED EMISSION AND REDUCTION EFFORTS [305-1, 305-2, 305-3, 305-4]

The use of electrical energy and fuel (BBM) in the Company's operational activities contributes to Greenhouse Gas (GHG) emissions. Based on the energy inventory conducted, the Company calculates emissions from two main sources, namely direct emissions from the use of fuel for operational vehicles, as part of scope 1, and indirect emissions from electricity consumption supplied by PLN, as part of scope 2. The Company does not generate any emissions from other activities outside these two scopes, and has not been able to compile calculations for scope 3 emissions due to limited data on the supply chain.

To reduce emissions from operations, the Company has begun implementing energy-efficiency measures at its head office and in project areas. All lights in the President Office in Jakarta and the Head Office in Tangerang have been replaced with energy-efficient lamps to reduce electricity consumption and reduce indirect emissions from electricity use. In addition, the Company is one of the developers providing charging stations for electric vehicles in the Brooklyn area and plans to expand this facility to the next projects. This initiative is the initial step in encouraging the use of cleaner energy and supporting the shift towards low-emission mobility in the Company's project areas. **[F.12]**

The Company is committed to continuously reducing carbon emissions and improving operational efficiency. However, as of 2025, the Company has not yet established a specific GHG emission reduction target or a timeframe for achieving it. Additionally, the Company has no specific management

manajemen khusus untuk pengendalian iklim atau dokumen internal yang mengatur strategi menuju target nasional *Net Zero Emission* pada 2060. **[E-07]**

Meskipun demikian, Perseroan berupaya berkontribusi terhadap pencapaian target nasional NZE yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia. Dukungan ini diwujudkan melalui penggunaan lampu LED hemat energi, peningkatan efisiensi operasional, serta penyediaan sarana pendukung kendaraan listrik. Ke depan, Perseroan akan terus mengevaluasi peluang untuk memperluas langkah mitigasi emisi guna mendukung transisi menuju operasional yang lebih rendah karbon dan berkelanjutan. **[E-06]**

framework for climate control or an internal document outlining its strategy toward the national target of Net Zero Emissions in 2060. **[E-07]**

However, the Company strives to contribute to achieving the national NZE target set by the Indonesian Government. This support is achieved through the use of energy-efficient LED lighting, increased operational efficiency, and the provision of supporting facilities for electric vehicles. Moving forward, the Company will continue to evaluate opportunities to expand its emissions mitigation measures to support the transition to lower-carbon and more sustainable operations. **[E-06]**

**Emisi yang Dihasilkan | Generated Emission [E-01, F.11]**

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Cakupan 1 (BBM)<br>Scope 1 (Fuel) | Ton CO2-eq | 282.787,00 | 298.080,04 | 62.565,41 |
| Cakupan 2 (Listrik)<br>Scope 2 (Electricity) | Ton CO2-eq | 132,45 | 697,08 | 458,60 |
| Total | Ton CO2-eq | 415.237,00 | 298.777,12 | 63.024,01 |
| Penjualan dan Pendapatan<br>Sales and Revenues | Juta Rupiah<br>Million Rupiah | 187.990 | 216.641 | 82.318 |
| Intensitas Emisi [E-02]<br>Emission Intensity [E-02] | Ton CO2-eq/Rp juta<br>Ton CO2-eq/Rp million | 2,20 | 1,38 | 0,77 |

**Keterangan |** Notes
1. Faktor konversi emisi bahan bakar menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006 dan Balitbang ESDM 2019
   Conversion factors for fuel emission used the IPCC standard (UNEP) 2006 and Balitbang ESDM 2019
   Faktor konversi | Conversion factor
   - 1 Gj = 0,001 Tj | 1 Gj = 0.001 Tj
   - Faktor emisi bahan bakar bensin RON 90 per kg CO2eq = 69.290 | Emission factor of fuel type RON 90 every kg CO2eq = 69,290
2. Faktor konversi emisi listrik menggunakan average grid emission factor yang dikeluarkan Kementerian ESDM pada dokumen Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL) PLN 2015-2024
   Conversion factors for electricity emission used the average grid emission factor specified by the Ministry of Energy and Mineral Resources as issued by PLN in its Electricity Procurement Plan (RUPTL) 2015-2024.
3. Faktor konversi | Conversion factor
   1 kWh = 0,934 kg CO2 | 1 kWh = 0.934 kg CO2

## PENGGUNAAN AIR [F.8, E-04]

Air merupakan salah satu sumber daya penting dalam mendukung operasional Perseroan, baik di kantor pusat, kantor entitas anak, maupun pada proyek-proyek yang sedang berjalan. Perseroan memperoleh air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk memenuhi kebutuhan sanitasi, konsumsi, aktivitas perkantoran, serta kebutuhan utilitas dasar lainnya. Di area proyek, air juga digunakan dalam proses konstruksi, pemadatan lahan, pembersihan material, dan pemeliharaan fasilitas umum.

Perseroan menyadari bahwa ketersediaan air bersih menjadi isu global yang semakin krusial, sehingga efisiensi penggunaan air menjadi bagian dari komitmen keberlanjutan. Untuk itu, Perseroan menerapkan berbagai upaya pengendalian konsumsi air di tingkat kantor dan proyek. Di unit kerja, Perseroan

## WATER USAGE [F.8, E-04]

Water is a vital resource for supporting the Company's operations, both at the head office and subsidiary offices, and in ongoing projects. The Company's clean water is supplied by the Regional Drinking Water Company (PDAM) to meet sanitation, consumption, office activities, and other basic utility needs. In the project area, water is also used for construction, soil compaction, material cleaning, and public facility maintenance.

The Company recognizes that access to clean water is an increasingly crucial global issue, making efficient water use part of its sustainability commitment. To that end, the Company implements various water consumption control measures at the office and project levels. In work units, the Company educates

mengedukasi karyawan mengenai penggunaan air secara bijaksana, memastikan keran dimatikan setelah digunakan, menjaga kebersihan area sanitasi, dan melakukan perawatan berkala pada instalasi pipa untuk mencegah kebocoran. Pendekatan ini dilakukan secara konsisten sebagai bagian dari upaya menjaga efektivitas operasional sekaligus mengurangi pemborosan air.

employees on water use wisely, ensuring taps are turned off after use, maintaining the cleanliness of sanitation areas, and conducting regular maintenance on pipe installations to prevent leaks. This approach is consistently implemented to maintain operational effectiveness and minimize water discharge.

Di tingkat proyek, Perseroan telah mengadopsi sistem pengelolaan air yang lebih berkelanjutan melalui penyediaan fasilitas daur ulang air *(water recycling)*. Air hasil pengolahan kembali dimanfaatkan untuk kebutuhan non konsumsi seperti penyiraman tanaman, pembersihan area proyek, dan pemeliharaan ruang terbuka hijau. Pemanfaatan air daur ulang ini menjadi langkah penting untuk mengurangi ketergantungan terhadap air bersih dari PDAM dan mengurangi volume limbah air yang terbuang ke lingkungan.

At the project level, the Company has adopted a more sustainable water management system by providing water recycling facilities. The recycled water is reused for non-consumption purposes, such as watering plants, cleaning project areas, and maintaining open green spaces. This use of recycled water is a crucial step in reducing dependence on clean water from the Regional Drinking Water Company (PDAM) and reducing the volume of wastewater discharged into the environment.

Melalui penerapan sistem efisiensi dan daur ulang air, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara kebutuhan operasional dan tanggung jawab lingkungan. Upaya ini sejalan dengan tujuan keberlanjutan Perseroan untuk mengurangi jejak lingkungan di setiap tahapan pengembangan properti. Berikut adalah data penggunaan air Perseroan hingga 31 Desember 2025:

By implementing water efficiency and recycling systems, the Company strives to balance operational needs with environmental responsibilities. This effort aligns with the Company's sustainability goal of reducing its environmental footprint at every stage of property development. The following is the Company's water usage data as of December 31, 2025:

**Tabel Penggunaan Air |** Table of Water Usage

(dalam m3 | in m3)

| **Uraian**<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Air PDAM<br>PDAM Water | 8.584 | 4.090 | 1.916 |

## KEANEKARAGAMAN HAYATI [F.9, F.10]

Perseroan memahami bahwa pengembangan properti memiliki keterkaitan langsung dengan kualitas lingkungan serta keseimbangan ekosistem di sekitar kawasan. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten menyediakan ruang terbuka hijau sebagai bagian integral dari setiap proyek. Per 31 Desember 2025, Perseroan telah mendedikasikan lebih dari 37,36 hektare area sebagai ruang terbuka hijau yang tersebar di berbagai pengembangan. Ruang tersebut berfungsi sebagai penyeimbang kawasan sekaligus mendukung keberlangsungan vegetasi lokal.

Salah satu contoh penerapan komitmen tersebut terlihat pada proyek Sequoia Hills. Kawasan ini memiliki proporsi ruang hijau yang signifikan dan telah ditata sebagai habitat bagi ratusan spesies tanaman dan bunga, termasuk vegetasi peneduh, tanaman hias, serta flora yang berperan dalam mendukung ekosistem mikro. Area ini tidak hanya meningkatkan kualitas udara dan kenyamanan kawasan, tetapi juga memperkuat fungsi ekologis melalui keberagaman vegetasi yang dikelola secara berkelanjutan.

## BIODIVERSITY [F.9, F.10]

The Company is aware that property development is directly linked to environmental quality and the balance of the surrounding ecosystem. Therefore, the Company consistently provides open green spaces as an integral part of each project. As of December 31, 2025, the Company had dedicated more than 37.36 hectares of open green spaces across various developments. These spaces serve to balance the area and support the sustainability of local vegetation.

This commitment is demonstrated through the Sequoia Hills project. This area has a significant proportion of green space and has been designed as a habitat for hundreds of plant and flower species, including shade plants, ornamental plants, and flora that support micro-ecosystems. This area not only improves air quality and the area's comfort but also strengthens ecological functions through vegetation diversity that is managed in a sustainable manner.

Untuk proyek lain seperti Tanamori di Labuan Bajo, Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian mengingat lokasi pengembangan berada di kawasan dengan nilai konservasi yang tinggi dan berdekatan dengan destinasi pariwisata nasional. Sebagai proyek yang dirancang sebagai *sustainable tourism destination*, Tanamori dikembangkan dengan mengacu pada prinsip pariwisata berkelanjutan yang menekankan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kualitas pengalaman wisata, dan perlindungan lingkungan.

Ke depan, Perseroan akan terus memperluas dan meningkatkan kualitas ruang terbuka hijau, memperhatikan keberlanjutan lanskap, serta memastikan bahwa perencanaan kawasan mempertimbangkan perlindungan keanekaragaman hayati sebagaimana standar yang berlaku dalam industri properti berkelanjutan.

## PENGELOLAAN LIMBAH [F.13, F.14]

Perseroan menerapkan pengelolaan limbah secara terstruktur berdasarkan prinsip 3R *(Reduce, Reuse, Recycle)* sebagai bagian dari komitmen untuk meminimalkan dampak lingkungan dari kegiatan operasional maupun pengembangan proyek. Prinsip ini menjadi pedoman utama dalam pengelolaan limbah di kantor pusat, kantor entitas anak, dan lokasi proyek.

### Limbah Perkantoran

Di lingkungan kantor, limbah padat domestik seperti kertas, plastik, dan sisa makanan dikelola dengan menerapkan langkah *reduce* melalui pengurangan timbulan limbah, *reuse* melalui pemanfaatan ulang material yang masih layak, serta *recycle* melalui pemilahan limbah agar dapat didaur ulang oleh pihak berkompeten. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan menyediakan fasilitas pemilahan sampah organik dan anorganik di seluruh area kerja.

Limbah yang telah dipilah dikumpulkan dan dikelola oleh pihak ketiga berizin untuk dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Pada tahun 2025, Perseroan mencatat timbulan limbah padat kantor pusat sebanyak 2.257 kantong plastik sampah ukuran besar, setara dengan 33,86 ton. Jumlah tersebut meningkat dari tahun sebelumnya yang tercatat sebanyak 1.758 kantong plastik sampah ukuran besar, setara dengan 26,37 ton. **[E-05]**

### Optimalisasi Penggunaan Kertas

Efisiensi penggunaan kertas merupakan salah satu penerapan prinsip *reduce* yang paling signifikan di lingkungan perkantoran. Perseroan terus mendorong digitalisasi proses bisnis, penggunaan dokumen elektronik, persetujuan digital, pencetakan dua sisi, serta pemanfaatan kembali kertas yang masih layak *(reuse)*. Upaya ini dilakukan mengingat kertas merupakan salah satu material dengan volume konsumsi terbesar dalam operasional harian.

Pada tahun 2025, total penggunaan kertas mencapai 725 rim, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebanyak 655 rim. Peningkatan tersebut terjadi seiring dengan meningkatnya aktivitas operasional dan administratif Perseroan,

For other projects, such as Tanamori in Labuan Bajo, the Company adopts a prudent principle, given that the development site is located in an area with high conservation value and is near national tourism destinations. As a project designed as a sustainable tourism destination, Tanamori is developed in accordance with sustainable tourism principles that emphasize a balance among economic growth, quality of tourism experiences, and environmental protection.

In the future, the Company will continue to expand and improve the quality of open green spaces, taking into account landscape sustainability, and ensure that area planning considers biodiversity protection, in line with applicable standards in the sustainable property industry.

## WASTE MANAGEMENT [F.13, F.14]

The Company implements structured waste management based on the 3R principle (Reduce, Reuse, Recycle) as part of its commitment to minimizing the environmental impact of operational activities and project development. This principle serves as the main guideline for waste management at the head office, subsidiary offices, and project sites.

### Office Waste

In the office environment, domestic solid waste such as paper, plastic, and food waste is managed through the implementation of reduce measures, which include reducing waste generation, reuse through reusing suitable materials, and recycle through waste sorting to be recycled by competent parties. To support this effort, the Company provides organic and inorganic waste-sorting facilities across its work areas.

Sorted waste is collected and managed by a licensed third party for disposal at the Final Disposal Site (TPA). In 2025, the Company recorded solid waste generation at its head office of 2,257 large plastic garbage bags, equivalent to 33.86 tons. This number increased compared to the previous year of 1,758 large plastic garbage bags, equivalent to 26.37 tons. **[E-05]**

### Optimizing Paper Usage

Efficient paper usage is one of the most significant applications of the reduce principle in the office environment. The Company continues to promote the digitization of business processes, the use of electronic documents, digital approvals, double-sided printing, and the reuse of paper. These efforts are made because paper is one of the materials with the largest consumption volumes in daily operations.

In 2025, total paper consumption reached 725 reams, an increase from 655 reams recorded in the previous year. This rise was in line with the growth in the Company's operational and administrative activities, particularly in supporting project

khususnya dalam mendukung pelaksanaan proyek dan pemenuhan kebutuhan dokumentasi internal maupun eksternal. Adapun Proyek dengan konsumsi kertas paling rendah adalah Marc's Boulevard, yang mencatat hanya 27 rim, sejalan dengan implementasi sistem digitalisasi dokumen yang lebih kuat.

implementation and fulfilling both internal and external documentation requirements. The project with the lowest paper consumption was Marc's Boulevard, which recorded only 27 reams, reflecting the stronger implementation of document digitization systems.

**Penggunaan Kertas | Paper Usage**

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Penggunaan Kertas<br>Paper Use | Rim<br>Ream | 725 | 655 | 624 |

**Limbah Konstruksi dan Limbah Proyek**

Di lokasi proyek, limbah konstruksi seperti puing beton, kayu, logam, plastik, dan material lainnya dihasilkan sebagai bagian dari proses pembangunan. Pengelolaan limbah dilakukan oleh kontraktor yang bekerja sama dengan Perseroan dan meliputi pemilihan material yang masih dapat dimanfaatkan kembali *(reuse)*, pengumpulan limbah untuk pengangkutan, hingga pembuangan sesuai standar teknis.

Untuk limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) seperti sisa cat, solvent, dan bahan kimia lainnya, Perseroan menerapkan penyimpanan di area khusus yang aman sebelum diserahkan kepada pengelola limbah berizin. Keberadaan limbah B3 ditangani secara hati-hati untuk mencegah risiko pencemaran.

Pengelolaan limbah cair dilakukan melalui *Sewage Treatment Plant* (STP) di setiap proyek. Limbah cair diolah agar memenuhi baku mutu lingkungan sebelum dialirkan ke sistem pembuangan. Operasional STP dilaksanakan oleh pihak ketiga berizin untuk memastikan pengolahan berlangsung sesuai ketentuan.

**Construction Waste and Project Waste**

At project sites, construction waste such as concrete debris, wood, metal, plastic, and other materials is generated as part of the construction process. Waste management is carried out by contractors in collaboration with the Company and includes selecting reusable materials, collecting waste for transportation, and disposing of it in accordance with technical standards.

For B3 (Hazardous and Toxic Materials) waste, such as leftover paint, solvents, and other chemicals, the Company stores them in a secure area before handing them over to licensed waste managers. B3 waste is carefully handled to prevent the risk of pollution.

Liquid waste management is carried out through a Sewage Treatment Plant (STP) at each project. Liquid waste is processed to meet environmental quality standards before being discharged into the drainage system. STP operations are performed by a licensed third party to ensure that wastewater treatment is conducted in accordance with regulations.

## PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP [F.15, F.16]

Perseroan senantiasa memastikan kepatuhan terhadap seluruh peraturan lingkungan hidup yang berlaku serta menerapkan langkah mitigasi untuk mengurangi potensi dampak lingkungan dari setiap kegiatan operasional. Upaya ini mencakup pengelolaan limbah yang terukur, pengendalian emisi, efisiensi penggunaan energi dan air, serta penerapan prosedur keselamatan lingkungan di kantor maupun area proyek.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan ataupun keluhan yang berkaitan dengan insiden lingkungan, termasuk tumpahan limbah berbahaya maupun non-B3, pencemaran air, gangguan kualitas udara, atau kejadian yang berpotensi membahayakan lingkungan di lokasi proyek maupun perkantoran. Pencapaian tersebut mencerminkan efektivitas penerapan pengelolaan lingkungan yang dilakukan Perseroan secara konsisten, baik melalui prinsip 3R, pengoperasian fasilitas pengolahan air limbah, pemantauan konsumsi energi dan air, maupun disiplin dalam menjalankan standar operasional yang sadar lingkungan.

## COMPLAINT RELATED TO THE ENVIRONMENT [F.15, F.16]

The Company consistently ensures compliance with all applicable environmental regulations and implements mitigation measures to reduce the potential environmental impacts of all operational activities. These efforts include measurable waste management, emission control, efficient use of energy and water, and the implementation of environmental safety procedures in offices and project areas.

Throughout 2025, there were no reports or complaints of environmental incidents, including hazardous or non-hazardous waste spills, water pollution, air quality disturbances, or incidents that could harm the environment at project sites or offices. This achievement reflects the effectiveness of the Company's consistent implementation of environmental management, including the 3R principle, wastewater treatment facility operations, monitoring of energy and water consumption, and adherence to environmentally conscious operational standards.

# Pemberdayaan Manusia dan Kontribusi Sosial Berkelanjutan

## Human Empowerment and Sustainable Social Contribution

Keberlanjutan di Triniti Land berangkat dari keyakinan bahwa manusia adalah pusat pertumbuhan sekaligus penggerak terciptanya dampak sosial yang lebih luas. Setiap individu yang bekerja di Perseroan memegang peran penting dalam menjaga kualitas operasional, memastikan kelancaran pembangunan proyek, serta membangun hubungan yang positif dengan para pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, inklusif, dan mendukung pengembangan kapasitas manusia di seluruh lini organisasi.

Selaras dengan perspektif tersebut, Triniti Land memahami bahwa keberlanjutan tidak berhenti pada peningkatan kompetensi internal. Perusahaan memiliki tanggung jawab untuk memberikan manfaat nyata bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional melalui berbagai inisiatif sosial, peningkatan kualitas lingkungan, serta dukungan terhadap kebutuhan komunitas. Pendekatan ini memastikan bahwa nilai yang dihasilkan Perseroan tidak hanya berfokus pada keuntungan bisnis tetapi juga memberikan kontribusi terhadap kesejahteraan sosial dan pembangunan yang lebih berkelanjutan.

Dengan menempatkan manusia sebagai fondasi utama sekaligus memperluas kontribusi bagi masyarakat, Triniti Land membangun ekosistem sosial yang lebih kuat dan berdaya, sejalan dengan visi keberlanjutan jangka panjang Perseroan.

### ASPEK KETENAGAKERJAAN

Hingga 31 Desember 2025, Triniti Land memberikan kesempatan kerja kepada 161 orang yang tersebar di kantor pusat dan seluruh proyek Perseroan di Indonesia. Seluruh proses ketenagakerjaan, termasuk rekrutmen, penempatan, dan promosi jabatan, dilakukan secara adil dan setara tanpa membedakan jenis kelamin, suku, agama, ras, latar belakang pendidikan, maupun afiliasi politik. **[F.18]**

Sebagai perusahaan yang patuh terhadap ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa seluruh praktik operasional selaras dengan Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020 serta Peraturan Perusahaan yang diperbarui setiap dua tahun. Dokumen tersebut menjadi pedoman formal yang mengatur hak dan kewajiban karyawan serta manajemen, sehingga tercipta hubungan industrial yang sehat dan konstruktif.

Dalam hal perlindungan tenaga kerja, Perseroan memiliki kebijakan Pekerja Anak dan Pekerja Paksa yang mengacu pada pedoman International Labor Organization (ILO). Kebijakan ini diperkuat dengan mekanisme verifikasi usia calon pekerja pada setiap proses rekrutmen, sehingga Perseroan memastikan bahwa tidak terdapat tenaga kerja di bawah umur maupun

Sustainability at Triniti Land stems from the belief that humans are the center of growth and the driver of broader social impact. Every individual working in the Company plays a vital role in maintaining operational quality, ensuring smooth project development, and establishing positive relationships with stakeholders. Therefore, the Company is committed to fostering a safe, inclusive workplace and supports human capacity development at all levels of the organization.

In line with this perspective, Triniti Land recognizes that sustainability extends beyond improving internal competencies. The Company is responsible for providing tangible benefits to the communities surrounding its operational areas through various social initiatives, environmental improvements, and support for community needs. This approach ensures that the Company's generated value focuses not only on business profits but also contributes to social welfare and more sustainable development.

By prioritizing people as the main foundation and expanding contributions to the community, Triniti Land builds a stronger and more empowered social ecosystem, in line with the Company's long-term sustainability vision.

### EMPLOYMENT ASPECTS

As of December 31, 2025, Triniti Land provided employment opportunities to 161 individuals spread across its head office and all of its projects in Indonesia. The entire employment process, including recruitment, placement, and promotion, was conducted fairly and equally, regardless of gender, ethnicity, religion, race, educational background, or political affiliation. **[F.18]**

As a company that complies with applicable employment regulations, the Company ensures that all operational practices align with the Job Creation Law No. 11 of 2020 and the Company Regulations, which are updated every two years. These documents serve as formal guidelines governing the rights and obligations of employees and management, thereby fostering healthy and constructive industrial relations.

In terms of labor protection, the Company establishes a Child Labor and Forced Labor policy that adheres to International Labor Organization (ILO) guidelines. This policy is reinforced by a mechanism for verifying prospective employees' ages during each recruitment process, ensuring that the Company does not employ underage employees or engage in forced labor across

praktik kerja paksa di seluruh lini usaha. Kebijakan tersebut sekaligus menjadi kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan nomor 8 tentang Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi. **[OJK F.19] [S-10]**

Perseroan juga menempatkan penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia sebagai prinsip fundamental dalam pengelolaan tenaga kerja. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan kebijakan anti diskriminasi, pemenuhan upah layak, perlindungan hak pekerja, serta penyediaan lingkungan kerja yang aman secara fisik maupun psikologis. Perseroan menerapkan pedoman pencegahan dan penanganan kekerasan seksual sesuai Kepmenaker Nomor 88 Tahun 2024, didukung sosialisasi internal untuk meningkatkan pemahaman karyawan mengenai hak dan mekanisme pelaporan. Sepanjang tahun pelaporan, Perseroan tidak menerima laporan terkait pelanggaran HAM, tindakan diskriminatif, maupun kekerasan atau pelecehan seksual di lingkungan kerja. **[S-07] [S-09]**

Informasi lebih lengkap mengenai pengelolaan Sumber Daya Manusia, termasuk demografi karyawan, pelatihan, remunerasi, dan pengembangan kompetensi, telah disajikan secara komprehensif pada Bab Sumber Daya Manusia dalam Laporan Tahunan ini pada halaman 88.

## ASPEK MASYARAKAT

Kehadiran Triniti Land di berbagai wilayah operasional menghadirkan tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap aktivitas pembangunan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat sekitar. Perseroan memandang komunitas sebagai mitra penting dalam menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, pendekatan sosial Triniti Land tidak hanya berfokus pada pengelolaan dampak operasional, tetapi juga pada upaya membangun hubungan yang konstruktif dan memberikan kontribusi positif bagi lingkungan sosial di sekitar proyek.

## DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [413-1, F.23]

Keberadaan proyek-proyek Triniti Land memberikan beragam dampak positif bagi masyarakat di sekitar wilayah operasional. Dampak tersebut muncul baik dari aktivitas konstruksi maupun dari pengembangan kawasan yang beroperasi secara penuh. Kontribusi utama Perseroan terhadap masyarakat sekitar antara lain:

1. Memberikan kesempatan lapangan pekerjaan
   Proyek-proyek Perseroan memerlukan sumber daya manusia (SDM) sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan yang lebih banyak bagi masyarakat sekitar.
2. Meningkatkan kegiatan ekonomi masyarakat sekitar
   Dengan kehadiran proyek-proyek Perseroan, maka wilayah tersebut akan semakin ramai dan hal tersebut turut meningkatkan perputaran perekonomian masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan.

all lines of business. This policy also serves as the Company's contribution to achieving Sustainable Development Goal 8 on Decent Work and Economic Growth. **[OJK F.19] [S-10]**

The Company also prioritizes respect for Human Rights as a fundamental principle in workforce management. This commitment is demonstrated through the implementation of anti-discrimination policies, the fulfillment of decent wages, the protection of workers' rights, and the provision of a physically and psychologically safe work environment. The Company implements guidelines for the prevention and handling of sexual violence in accordance with the Minister of Manpower Decree No. 88 of 2024, supported by internal dissemination to raise employees' understanding of their rights and reporting mechanisms. Throughout the reporting year, the Company did not receive any reports related to human rights violations, discriminatory acts, violence, or sexual harassment in the workplace. **[S-07] [S-09]**

More detailed information on Human Resources management, including employee demographics, training, remuneration, and competency development, is presented comprehensively in the Human Resources Chapter of this Annual Report on pages 88.

## COMMUNITY ASPECTS

Triniti Land's presence across various operational areas carries a responsibility to ensure that every development activity provides tangible benefits to the surrounding community. For the Company, the community is a crucial partner in creating sustainable growth. Therefore, Triniti Land's social approach focuses not only on managing operational impacts but also on establishing constructive relationships and making positive contributions to the social environment surrounding its projects.

## OPERATIONAL IMPACT ON THE SURROUNDING COMMUNITY [413-1, F.23]

Triniti Land's projects have had a variety of positive impacts on the communities surrounding their operational areas. These impacts stem from both construction activities and the development of fully operated areas. The Company's main contributions to the surrounding community include:

1. Providing employment opportunitie
   The Company's projects require human resources, thereby creating more job opportunities for the local community.
2. Boosting local economic activities
   The presence of the Company's projects makes the surrounding area more vibrant, which in turn helps stimulate the local economy within the Company's operational areas.

3. Meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar
   Perseroan senantiasa berupaya untuk memberikan kontribusi terhadap kebutuhan masyarakat sekitar seperti menyediakan fasilitas umum, memperbaiki sarana umum, dan aktif memberikan bantuan kepada masyarakat sekitar, sehingga secara tidak langsung dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan.

## PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk menjaga hubungan yang harmonis dengan masyarakat, Triniti Land menyediakan mekanisme pengaduan yang dapat diakses publik. Masyarakat dapat menyampaikan keluhan, masukan, atau pertanyaan terkait dampak operasional melalui alamat surat elektronik *Corporate Secretary* di: corsec.trin@trinitiland.com.

Perseroan melakukan pendekatan aktif dalam menjalin komunikasi dengan komunitas sekitar dan berupaya merespons setiap isu secara cepat dan konstruktif. Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan masyarakat atas dampak operasional Perseroan.

## KEGIATAN SOSIAL MASYARAKAT [F.25, S-12]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*/CSR) yang selaras dengan SDGs. Program-program tersebut difokuskan pada pemenuhan kebutuhan masyarakat, peningkatan kualitas lingkungan sosial, serta dukungan terhadap kelompok rentan di sekitar area operasional Perseroan.

Kegiatan CSR dilaksanakan melalui bantuan sosial, program peningkatan fasilitas umum, dukungan kesehatan dan pendidikan, serta partisipasi dalam kegiatan kemasyarakatan. Seluruh inisiatif ini dirancang untuk memberikan nilai yang berkelanjutan bagi masyarakat dan memperkuat hubungan Perseroan dengan komunitas di sekitar proyek.

3. Improving the quality of life for the local community
   The Company consistently strives to contribute to the needs of the surrounding community by providing public facilities, improving infrastructure, and actively offering assistance. These efforts indirectly enhance the overall quality of life for the communities around the Company's operational areas.

## PUBLIC COMPLAINTS [F.24]

As part of the Company's commitment to maintaining harmonious relations with the community, Triniti Land provides a publicly accessible complaints mechanism. The public can submit complaints, feedback, or inquiries regarding operational impacts via the Corporate Secretary's email at corsec.trin@trinitiland.com.

The Company takes an active approach to communicating with the surrounding community and strives to promptly and constructively address all issues. As of December 31, 2025, the Company did not receive any public complaints regarding the impacts of its operations.

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY [F.25, S-12]

Throughout 2025, the Company carried out various Corporate Social Responsibility (CSR) activities aligned with the SDGs. These programs focused on meeting community needs, improving the quality of the social environment, and supporting vulnerable groups around the Company's operational areas.

CSR activities are carried out through social assistance, public facility improvement programs, health and education support, and participation in community activities. All of these initiatives aim to deliver sustainable value to the community and strengthen the Company's relationship with the communities surrounding its projects.

**Kegiatan CSR Tahun 2025**

**Corporate Social Responsibility (CSR) Activities in 2025**

| No. | **Kegiatan CSR**<br>CSR Activity | **SDGs** | **Penjelasan**<br>Description |
|---|---|---|---|
| 1. | Donasi Laptop dan *Printer* untuk Dewan Desa<br><br>Laptop and Printer Donation for Village Council | SDG 4 (Quality Education), SDG 9 (Industry Innovation and Infrastructure), & SDG 11 (Sustainable Cities and Community) | Alokasi Dana:<br>Rp10.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>17 Januari 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp10,000,000<br>Implementation Period:<br>January 17, 2025 |
| 2. | Donasi Kegiatan Isra Miraj<br><br>Isra Miraj Activity Donation | SDG 16 (Peace, Justice, and Strong Institutions) | Alokasi Dana:<br>Rp3.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>31 Januari 2025\|<br><br>Fund Allocation:<br>Rp3,000,000<br>Implementation Period:<br>January 31, 2025 |
| 3. | Renovasi Masjid Al-Basit Nasir<br><br>Al-Basit Nasir Mosque Renovation | SDG 11 (Sustainable Cities and Community) & SDG 16 (Peace, Justice, and Strong Institutions) | Alokasi Dana:<br>Rp1.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>5 Februari 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp1,000,000<br>Implementation Period:<br>February 5, 2025 |
| 4. | Distribusi Tempat Sampah Organik dan Anorganik<br><br>Distribution of Organic and Inorganic Waste Boxes | SDG 11 (Sustainable Cities and Community) & SDG 12 (Responsible Consumption and Production) | Alokasi Dana:<br>Rp1.500.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>20 Februari 2026<br><br>Fund Allocation: xx<br>Rp1,500,000<br>Implementation Period:<br>February 20, 2026 |
| 5. | Kegiatan Bakti Sosial di Panti Asuhan<br><br>Social Services at Orphanage | SDG 1 (No Poverty) & SDG 10 (Reduced Inequalities) | Alokasi Dana:<br>Rp2.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>25 Februari 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp2,000,000<br>Implementation Period:<br>February 25, 2025 |
| 6. | Pembagian Takjil bagi Masyarakat sekitar Sentul<br><br>Takjil Distribution for Community around Sentul | SDG 2 (Zero Hunger) & SDG 11 (Sustainable Cities and Community) | Alokasi Dana:<br>Rp16.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>4 Maret 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp16,000,000<br>Implementation Period:<br>March 4, 2025 |
| 7. | Donasi bagi Anak Yatim di sekitar Collins Boulevard<br><br>Donation for Orphans around Collins Boulevard | SDG 1 ( No Poverty) & SDG 10 (Reduced Inequalities) | Alokasi Dana:<br>Rp6.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>24 Maret 2025\|<br><br>Fund Allocation:<br>Rp6,000,000<br>Implementation Period:<br>March 24, 2025 |

| No. | Kegiatan CSR<br>CSR Activity | SDGs | Penjelasan<br>Description |
|---|---|---|---|
| 8. | Donasi Pangan bagi Masyarakat sekitar Collins Boulevard<br><br>Food Donation for Community around Collins Boulevard | SDG 2 (Zero Hunger) & SDG 11 (Sustainable Cities and Community) | Alokasi Dana:<br>Rp25.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>24 Maret 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp25,000,000<br>Implementation Period:<br>March 24, 2025 |
| 9. | Bantuan Dana untuk Pembangunan Desa Babakan Madang<br><br>Financial Assistance for the Development of Babakan Madang Village | SDG 8 (Decent Work and Economic Growth) & SDG 11 (Sustainable Cities and Community) | Alokasi Dana:<br>Rp150.000.000xx<br>Periode Pelaksanaan:<br>3 Juni 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp150,000,000<br>Implementation Period:<br>June 3, 2025 |
| 10. | Donasi Qurban Idul Adha 1446 H di Tangerang Selatan<br><br>Qurban Donation for Eid Al-Adha 1446 H at Tangerang Selatan | SDG 2 (Zero Hunger) & SDG 10 (Reduced Inequalities) | Alokasi Dana:<br>Rp30.400.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>4 Juni 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp30,400,000<br>Implementation Period:<br>June 4, 2025 |
| 11. | Donasi Qurban Idul Adha 1446 H di Bandar Lampung<br><br>Qurban Donation for Eid Al-Adha 1446 H at Bandar Lampung | SDG 2 (Zero Hunger) & SDG 10 (Reduced Inequalities) | Alokasi Dana:<br>Rp6.500.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>4 Juni 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp6,500,000<br>Implementation Period:<br>June 4, 2025 |
| 12. | Donasi Qurban Idul Adha 1446 H di Kabupaten Bogor<br><br>Qurban Donation for Eid Al-Adha 1446 H at Bogor Regency | SDG 2 (Zero Hunger) & SDG 10 (Reduced Inequalities) | Alokasi Dana:<br>Rp57.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>4 Juni 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp57,000,000<br>Implementation Period:<br>June 4, 2025 |
| 13. | Sesi Senam Aerobik bersama Karyawan<br><br>Aerobic Session with The Employee | SDG 3 (Good Health and Well-Being) | Alokasi Dana:<br>Rp1.500.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>29 Juni 2025\|<br><br>Fund Allocation:<br>Rp1,500,000<br>Implementation Period:<br>June 29, 2025 |
| 14. | Donor Darah di Area Apartemen Brooklyn Boulevard<br><br>Blood Donation in the Brooklyn Boulevard Apartment Area | SDG 3 (Good Health and Well-Being) | Alokasi Dana:<br>Rp3.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>30 Juni 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp3,000,000<br>Implementation Period:<br>June 30, 2025 |

| No. | Kegiatan CSR<br>CSR Activity | SDGs | Penjelasan<br>Description |
|---|---|---|---|
| 15. | Mitigasi Bencana: Program *Volunteer Goes to School*<br><br>Disaster Mitigation: Volunteer Goes to School | SDG 4 (Quality Education), SDG 11 (Sustainable Cities and Community) & SDG 13 (Climate Action) | Alokasi Dana:<br>Rp2.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>29 Juli 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp2,000,000<br>Implementation Period:<br>July 29, 2025 |
| 16. | Pemeriksaan Kesehatan<br><br>Medical Check-Up | SDG 3 (Good Health and Well-Being) | Alokasi Dana:<br>-<br>Periode Pelaksanaan:<br>15 Agustus 2025<br><br>Fund Allocation:<br><br>Implementation Period:<br>-<br>August 15, 2025 |
| 17. | Perayaan Hari Kemerdekaan di Bandar Lampung<br><br>Independence Day at Bandar Lampung | SDG 11 (Sustainable Cities and Community) & SDG 16 (Peace, Justice and Strong Institutions) | Alokasi Dana:<br>Rp1.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>17 Agustus 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp1,000,000<br>Implementation Period:<br>August 17, 2025 |
| 18. | Perayaan Hari Kemerdekaan di Babakan Madang, Sentul<br><br>Independence Day at Babakan Madang, Sentul | SDG 11 (Sustainable Cities and Community) & SDG 16 (Peace, Justice and Strong Institutions) | Alokasi Dana:<br>Rp11.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>17 Agustus 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp11,000,000<br>Implementation Period:<br>August 17, 2025 |
| 19. | Liga Sepak Bola Remaja<br><br>Youth Football League | SDG 3 (Good Health and Well-Being) & SDG 4 (Quality Education) | Alokasi Dana:<br>Rp750.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>18 September 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp750,000<br>Implementation Period:<br>September 18, 2025 |
| 20. | Kegiatan MTQ<br><br>MTQ Activity | SDG 16 (Peace, Justice and Strong Institutions) | Alokasi Dana:<br>Rp5.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>25 Oktober 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp5,000,000<br>Implementation Period:<br>October 25, 2025 |
| 21. | Peringatan Hari Sumpah Pemuda<br><br>Youth Pledge Day | SDG 4 (Quality Education) & SDG 16 (Peace, Justice and Strong Institutions) | Alokasi Dana:<br>Rp1.000.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>28 Oktober 2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp1,000,000<br>Implementation Period:<br>October 28, 2025 |

| No. | Kegiatan CSR<br>CSR Activity | SDGs | Penjelasan<br>Description |
|---|---|---|---|
| 22. | Bakti Sosial di Panti Asuhan Anak Berkebutuhan Khusus<br><br>Social Service at a Special Needs Orphanage | SDG 1 ( No Poverty) SDG 10 (Reduced Inequalities) | Alokasi Dana:<br>Rp4.500.000<br>Periode Pelaksanaan:<br>11 November2025<br><br>Fund Allocation:<br>Rp4,500,000<br>Implementation Period:<br>November 11, 2025 |
| 23. | *Workshop* Pengembangan *Soft Skill*<br><br>Soft Skill Workshop | SDG 4 (Quality Education) & SDG 8 (Decent Work and Economic Growth) | Alokasi Dana:<br>-<br>Periode Pelaksanaan:<br>12 November2025<br><br>Fund Allocation:<br>-<br>Implementation Period:<br>November 12, 2025 |
| 24. | Donor Darah di Brooklyn Boulevard<br><br>Blood Donation at Brooklyn Boulevard | SDG 3 (Good Health and Well-Being) | Alokasi Dana:<br>-<br>Periode Pelaksanaan:<br>26 November2025<br><br>Fund Allocation:<br>-<br>Implementation Period:<br>November 26, 2025 |

# Tanggung Jawab terhadap Produk dan Jasa

## Responsibility Towards Customers

Sebagai pengembang properti, Triniti Land berkomitmen menghadirkan produk yang berkualitas, aman, dan relevan dengan kebutuhan konsumen. Komitmen tersebut diwujudkan melalui pengembangan proyek yang inovatif, penggunaan material yang sesuai standar, serta penyampaian informasi yang akurat kepada masyarakat. Seluruh produk ditawarkan tanpa membedakan latar belakang pembeli, dan setiap konsumen mendapatkan perlakuan yang setara dalam seluruh tahapan proses transaksi hingga serah terima. **[F.17]**

Informasi mengenai produk Perseroan disampaikan melalui berbagai kanal, seperti brosur, situs web, media sosial, *billboard*, dan materi pemasaran lainnya. Setiap informasi dikurasi untuk memastikan kejelasan, akurasi, serta konsistensi, dan diperbarui secara berkala agar konsumen mendapatkan gambaran yang tepat mengenai spesifikasi produk, fasilitas, dan progres pembangunan.

As a property developer, Triniti Land is committed to delivering products that are of high quality, safe, and relevant to consumer needs. This commitment is realized through innovative project development, the use of materials that meet established standards, and the provision of accurate information to the public. All products are offered without discrimination based on buyers' backgrounds, and each customer is treated equally throughout all stages of the transaction process up to handover. **[F.17]**

Information regarding the Company's products is communicated through various channels, such as brochures, websites, social media, billboards, and other marketing materials. All information is curated to ensure clarity, accuracy, and consistency, and is updated regularly so that consumers receive an accurate overview of product specifications, facilities, and construction progress.

## INOVASI PENGEMBANGAN PRODUK [F.26]

Inovasi merupakan bagian utama dari strategi Perseroan dalam menghadirkan produk yang memiliki nilai tambah dan sesuai dengan perkembangan gaya hidup modern. Sejumlah inovasi yang telah diinisiasi Perseroan antara lain:

1. Desain Berstandar Dunia
   Triniti Land bekerja sama dengan desainer dan arsitek ternama seperti AECOM, yang dikenal atas karya-karya ikonik seperti Miami World Center dan Marina Bay Sands. Kolaborasi ini menghasilkan pengembangan kawasan hunian dan komersial yang mengintegrasikan kenyamanan, estetika, dan fungsi urban modern.
2. Pemilihan Lokasi Strategis dan Penguatan Komunitas
   Setiap proyek dirancang untuk menjawab kebutuhan pasar spesifik, termasuk segmen millennial dan profesional muda. Perseroan mengembangkan kawasan yang mendukung aktivitas produktif melalui penyediaan fasilitas komunitas, ruang kolaborasi, serta akses yang dekat dengan pusat pendidikan, kesehatan, dan komersial.
3. Konsep *Convertible Residence* untuk Kreator
   Melalui Collins Boulevard, Perseroan memperkenalkan konsep *Convertible Residence* yang menggabungkan fungsi hunian dan ruang kerja dalam satu unit. Konsep ini memungkinkan kreator untuk bekerja lebih fleksibel tanpa harus bergantung pada mobilitas tinggi, sehingga mengurangi konsumsi bahan bakar dan emisi kendaraan.

## EVALUASI KEAMANAN ATAS PROPERTI [F.27]

Perseroan menjaga kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan konsumen dengan memastikan bahwa setiap proyek dibangun menggunakan material yang memenuhi standar mutu serta mengikuti seluruh ketentuan peraturan, perizinan, dan persyaratan teknis yang berlaku. Pada tahap perencanaan, desain arsitektur, struktur, dan sistem bangunan ditelaah untuk memastikan ketahanan dan keamanan sesuai standar industri.

Selama proses konstruksi, Perseroan melakukan pengawasan berkala terhadap pekerjaan kontraktor, termasuk pemeriksaan struktur, instalasi mekanikal dan elektrikal, serta penerapan sistem keselamatan bangunan. Pengawasan ini memastikan bahwa setiap komponen terpasang sesuai spesifikasi teknis dan persyaratan kelayakan.

Sebelum diserahkan kepada konsumen, seluruh unit dan fasilitas diuji melalui proses *quality control*, uji fungsi dasar bangunan, dan pengecekan akhir untuk memastikan kesesuaian dengan standar operasional Perseroan serta kelayakan hunian. Melalui rangkaian evaluasi tersebut, Perseroan memastikan bahwa properti yang diterima konsumen aman, nyaman, dan memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan.

## PRODUCT DEVELOPMENT INNOVATION [F.26]

Innovation is a key component of the Company's strategy in delivering products that provide added value and align with the evolution of modern lifestyles. Several innovations initiated by the Company include:

1. World-Class Design
   Triniti Land collaborates with renowned designers and architects such as AECOM, known for iconic projects such as Miami World Center and Marina Bay Sands. This collaboration results in the development of residential and commercial areas that integrate comfort, aesthetics, and modern urban functionality.
2. Strategic Location Selection and Community Enhancement
   Each project is designed to address specific market needs, including the millennial segment and young professionals. The Company develops areas that support productive activities through the provision of community facilities, collaborative spaces, and close access to education, healthcare, and commercial centers.
3. Convertible Residence Concept for Creators
   Through Collins Boulevard, the Company introduces the Convertible Residence concept, which combines residential and workspace functions within a single unit. This concept enables creators to work more flexibly without relying on high mobility, thereby reducing fuel consumption and vehicle emissions..

## PROPERTY SAFETY EVALUATION [F.27]

The Company maintains the health, safety, and comfort of consumers by ensuring that each project is constructed using materials that meet quality standards and comply with all applicable regulations, permits, and technical requirements. At the planning stage, architectural design, structural elements, and building systems are reviewed to ensure resilience and safety in accordance with industry standards.

During the construction process, the Company conducts periodic supervision of contractors' work, including inspections of structural components, mechanical and electrical installations, as well as the implementation of building safety systems. This supervision ensures that each component is installed in accordance with technical specifications and feasibility requirements.

Prior to handover to consumers, all units and facilities are tested through quality control processes, basic building function tests, and final inspections to ensure compliance with the Company's operational standards and residential feasibility. Through this series of evaluations, the Company ensures that the properties delivered to consumers are safe, comfortable, and meet the established quality standards.

## DAMPAK PRODUK DAN JASA [F.28]

Produk dan jasa Triniti Land berupa pengembangan kawasan hunian dan komersial memiliki dampak langsung terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Dari sisi lingkungan, pembangunan properti dapat menimbulkan berkurangnya ruang terbuka hijau, perubahan bentang lahan, serta potensi terganggunya keanekaragaman hayati di sekitar area proyek. Aktivitas konstruksi juga berkontribusi terhadap peningkatan limbah dan kebutuhan infrastruktur pendukung.

Di sisi lain, pengembangan properti Perseroan memberikan dampak positif bagi masyarakat melalui peningkatan kualitas ruang hunian, penyediaan fasilitas umum, serta tumbuhnya aktivitas ekonomi di sekitar kawasan. Kehadiran proyek juga membuka peluang kerja baru dan meningkatkan nilai kawasan.

Untuk meminimalkan dampak negatif dan memperkuat dampak positif tersebut, Perseroan menerapkan pendekatan desain hijau, pengelolaan lanskap yang sesuai karakter kawasan, serta pemeliharaan vegetasi di beberapa proyek. Upaya ini memastikan bahwa pengembangan yang dilakukan tetap memperhatikan keseimbangan lingkungan dan menciptakan lingkungan hunian yang sehat, nyaman, dan berkelanjutan.

## KEPUASAN KONSUMEN [F.30]

Perseroan menempatkan kepuasan konsumen sebagai salah satu prioritas dalam penyediaan produk dan layanan. Untuk memastikan kualitas pengalaman konsumen, Perseroan telah melaksanakan survei kepuasan konsumen sebagai langkah evaluasi dan perbaikan berkelanjutan terhadap proses pemasaran, kualitas bangunan, dan layanan purna jual.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat properti Perseroan yang ditarik kembali atau mengalami pembatalan. Seluruh transaksi jual beli dilaksanakan sesuai perjanjian dan tidak terdapat pelaporan ketidaksesuaian produk oleh konsumen. Hasil ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk menjaga mutu produk dan memberikan layanan yang sesuai dengan harapan konsumen. [F.29]

## PRODUCT AND SERVICE IMPACT [F.28]

Triniti Land's products and services, in the form of residential and commercial area development, have a direct impact on the environment and surrounding communities. From an environmental perspective, property development may result in the reduction of green open spaces, changes in land contours, and potential disruption to biodiversity in the project areas. Construction activities also contribute to increased waste generation and demand for supporting infrastructure.

On the other hand, the Company's property development provides positive impacts to the community through improved quality of living spaces, provision of public facilities, and the growth of economic activities in surrounding areas. The presence of these projects also creates new employment opportunities and enhances the value of the area.

To minimize negative impacts and strengthen positive contributions, the Company implements green design approaches, landscape management in accordance with the characteristics of the area, and vegetation preservation in several projects. These efforts ensure that development activities maintain environmental balance while creating a healthy, comfortable, and sustainable living environment.

## CUSTOMER SATISFACTION [F.30]

The Company places customer satisfaction as one of its key priorities in delivering products and services. To ensure the quality of customer experience, the Company has conducted customer satisfaction surveys as part of its continuous evaluation and improvement efforts across marketing processes, construction quality, and after-sales services.

Throughout 2025, there were no Company properties that were recalled or canceled. All sales and purchase transactions were carried out in accordance with the agreements, and there were no reports of product non-conformity from customers. These results reflect the Company's commitment to maintaining product quality and delivering services that meet customer expectations. [F.29]

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is Intentionaly left blank





# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN & LAPORAN KEBERLANJUTAN 2025 PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

STATEMENT OF RESPONSIBILITY FROM THE MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE 2025 ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT OF PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

**PT Perintis Triniti Properti Tbk**

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI 2025 PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS CONCERNING THE RESPONSIBILITY FOR THE 2025 INTEGRATED REPORT OF PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Terintegrasi PT Perintis Triniti Properti Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Terintegrasi Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2025 Integrated Report of PT Perintis Triniti Properti Tbk has been presented in its entirety, and we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Integrated Report.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 30 April 2026
Jakarta, April 30, 2026

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



**Rahayu Saraswati D. Djojohadikusumo**
Komisaris Utama
President Commissioner



**Dr. Ir. Matius Jusuf M.M., M.B.A**
Komisaris
Commissioner



**Septian Starlin**
Komisaris
Commissioner



**Henry Susanto**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Jakarta, 30 April 2026
Jakarta, April 30, 2026

**Dewan Direksi**
**Board of Directors**



**Ishak Chandra**
Direktur Utama
President Director



**Chandra**
Direktur
Director



**Johanes L. Andrayaprana**
Direktur
Director



**Gregorius Seloko Uyanto, Ak., MBA., CMA., CA**
Direktur
Director





# LAMPIRAN

## APPENDIX

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# Lembar Umpan Balik [G.2]

## Feedback Sheet [G.2]

Terima kasih telah membaca Laporan Terintegrasi Tahun 2025 PT Perintis Triniti Properti Kami mengharapkan masukan, saran dan komentar dari Bapak/Ibu/Saudara sekalian atas laporan keberlanjutan ini dengan mengisi Lembar Umpan Balik di bawah ini:

We sincerely thank you for taking the time to read the 2025 Integrated Report of PT Perintis Triniti Properti Tbk. We highly value your feedback, suggestions, and comments on this report, which may be submitted by completing the Feedback Form provided below:

| **Profil Anda**<br>Your Profil | |
|---|---|
| Nama (bila berkenan)<br>Name (if you please) | : |
| Institusi/Perusahaan<br>Institution/Company | : |
| Surel<br>E-mail | : |
| Telepon/Hp<br>Phone/Mobile | : |

### Kategori Pemangku Kepentingan
Stakeholder Groups

- ☐ Regulator / Regulator
- ☐ Pelanggan / Customer
- ☐ Pekerja / Worker
- ☐ Lain-Lain, …. / Other, ….
- ☐ Pemegang Saham / Shareholders
- ☐ Masyarakat / Community
- ☐ Mitra Kerja / Work Partners

Mohon berikan penilaian atas tingkat topik material di bawah.

Please give a score for the topic level of the material below.

1. Laporan ini mudah dimengerti
   The report can be easily understood

   ☐ Setuju / Agree ☐ Netral / Neutral ☐ Tidak Setuju / Disagree

2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja perusahaan dalam pembangunan berkelanjutan
   This report has described the Company's performance in sustainable development.

   ☐ Setuju / Agree ☐ Netral / Neutral ☐ Tidak Setuju / Disagree

3. Materi dan data dalam laporan ini sudah memadai
   The materials and data in this report are sufficient

   ☐ Setuju / Agree ☐ Netral / Neutral ☐ Tidak Setuju / Disagree

3. Topik material apa yang paling signifikan, signifikan dan kurang signifikan bagi Anda? (Mohon berikan nilai 3 = paling signifikan; 2 = Signifikan; 1 = kurang signifikan)
   What material topics are most significant, significant and least significant to you? (Please give a score of 3 = most significant; 2 = Significant; 1 = least significant)

| | | |
|---|---|---|
| ☐ Emisi<br>Emission | ☐ Energi<br>Energy | ☐ Limbah<br>Waste |
| ☐ Kinerja Ekonomi<br>Economic Performance | ☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja<br>Occupational Health and Safety | ☐ Keanekaragaman Hayati<br>Biodiversity |
| ☐ Hak Asasi Manusia<br>Human Rights | ☐ Kepegawaian<br>Employment | ☐ Kinerja CSR<br>CSR Performance |

Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini:
Please provide your suggestions/recommendations/comments on this report:

.....

.....

.....

.....

Terima kasih atas saran dan masukan untuk perbaikan dan kemajuan laporan ini di tahun yang akan datang. Formulir lembar umpan balik dapat disampaikan kepada:

Thank you for your suggestions and input for the improvement and progress of this report in the coming year. The feedback form can be submitted to:

**PT Perintis Triniti Properti Tbk**
Brooklyn Premium Office
Jl. Sutera Boulevard Kav 22-26 Alam Sutera,
Tangerang Selatan, Indonesia 15320
Telp/Phone: (021) 8082 1403/ (021) 8082 1333

# Daftar Pengungkapan Sesuai Pojk 51/ Pojk.03/2017 [POJK G.4]

List Of Disclosures According To Pojk 51/Pojk.03/2017 [POJK G.4]

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Strategi Keberlanjutan**<br>**Sustainability Strategy** | | |
| A.1 | Penjelasan Strategi Keberlanjutan<br>Explanation on Sustainability Strategy | 219 |
| **Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan**<br>**Sustainability Performance Highlights** | | |
| B.1 | Aspek Ekonomi<br>Economic Aspect | 215 |
| B.2 | Aspek Lingkungan Hidup<br>Environmental Aspect | 215 |
| B.3 | Aspek Sosial<br>Social Aspect | 216 |
| **Profil Perusahaan**<br>**Company Profile** | | |
| C.1 | Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan<br>Vision, Mission, and Value of Sustainability | 45 |
| C.2 | Alamat Perusahaan<br>Company Address | 40 |
| C.3 | Skala Perusahaan<br>Company Scale | 52, 71, 88 |
| C.4 | Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan<br>Products, Services and Business Activities | 48 |
| C.5 | Keanggotaan pada Asosiasi<br>Member of Association | 81 |
| C.6 | Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan<br>Significant Changes in Issuers and Public Companies | 81 |
| **Penjelasan Direksi**<br>**Directors Statement** | | |
| D.1 | Penjelasan Direksi<br>Directors Statement | 32 |
| **Tata Kelola Keberlanjutan**<br>**Sustainability Governance** | | |
| E.1 | Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Party In Charge of Sustainable Finance | 220 |
| E.2 | Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan<br>Competency Development related to Sustainable Finance | 222 |
| E.3 | Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation | 223 |
| E.4 | Hubungan dengan Pemangku Kepentingan<br>Stakeholder Relations | 226 |

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| E.5 | Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Challenges in Sustainable Finance Implementation | 227 |
| **Kinerja Keberlanjutan**<br>**Sustainability Performance** | | |
| F.1 | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan<br>Developing a Culture of Sustainability | 220 |
| **Kinerja Ekonomi**<br>**Economic Performance** | | |
| F.2 | Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi<br>Comparison on Target and Production Performance, Portfolio, Financing Target, or Investments, Revenue, and Profit (Loss) | 112 |
| F.3 | Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Comparison of Target and Portfolio Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects that are in line with the Sustainable Finance Implementation | 228 |
| **Kinerja Lingkungan Hidup**<br>**Environmental Performance** | | |
| **Aspek Umum**<br>**General Aspect** | | |
| F.4 | Biaya Lingkungan Hidup<br>Environmental Costs | 229 |
| **Aspek Material**<br>**Material Aspect** | | |
| F.5 | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan<br>Use of Environmentally Friendly Materials | 230 |
| **Aspek Energi**<br>**Energy Aspect** | | |
| F.6 | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan<br>The Number and the Intensity of Energy Use | 232 |
| F.7 | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan<br>The Efforts and Achievements of Energy Efficiency and the Use of Renewable Energy | 230 |
| **Aspek Air**<br>**Water Aspect** | | |
| F.8 | Penggunaan Air<br>Water Usage | 233 |
| **Aspek Keanekaragaman Hayati**<br>**Biodiversity Aspect** | | |
| F.9 | Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati<br>Impacts from Operational Area on Biodiverse Area or Near Conservation Area | 234 |
| F.10 | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati<br>Biodiversity Conservation Efforts | 234 |
| **Aspek Emisi**<br>**Emission Aspect** | | |
| F.11 | Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya<br>Total and Intensity of Emissions Produced Based on Type | 233 |
| F.12 | Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan<br>Efforts and Achievements in Reducing Emissions | 232 |

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Aspek Limbah dan Efluen**<br>**Waste and Effluent Aspect** | | |
| F.13 | Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis<br>The Amount of Waste and Effluent Generated by Type | 235 |
| F.14 | Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen<br>Waste and Effluent Management Mechanism | 235 |
| F.15 | Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada)<br>Waste Spills (If Any) | 236 |
| **Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup**<br>**Environmental Complaints Aspects** | | |
| F.16 | Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan<br>Total and Subject of Received and Completed Environmental Complaints | 236 |
| **Kinerja Sosial**<br>**Social Performance** | | |
| F.17 | Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/ atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen<br>Commitment of LJK, Issuer, Or Public Company to Provide Equal Products and/or Services to Customers | 243 |
| **Aspek Ketenagakerjaan**<br>**Labor Aspect** | | |
| F.18 | Kesetaraan Kesempatan Bekerja<br>Equal Employment Opportunity | 237 |
| F.19 | Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa<br>Child Labor and Forced Labor | 238 |
| F.20 | Upah Minimum Regional<br>Regional Minimum Wage | 96 |
| F.21 | Lingkungan Bekerja yang Layak Dan Aman<br>Safe and Decent Work Environment | 98 |
| F.22 | Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai<br>Employee Competence Development and Training | 94 |
| **Aspek Ketenagakerjaan**<br>**Labor Aspect** | | |
| F.23 | Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar<br>Operational Impact to Local Community | 238 |
| F.24 | Pengaduan Masyarakat<br>Public Complaints | 239 |
| F.25 | Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)<br>Activities on Social and Environmental Responsibility (TJSL) | 239 |
| **Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan**<br>**Responsibility on Sustainable Products/Services Development** | | |
| F.26 | Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan<br>Innovation and Development of Sustainable Finance Products/Services | 244 |
| F.27 | Produk/Jasa Yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan<br>Products/Services Evaluated for Customer Safety | 244 |

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| F.28 | Dampak Produk/Jasa<br>Impact of Products/Services | 245 |
| F.29 | Jumlah Produk yang Ditarik Kembali<br>Total Recalled Products | 245 |
| F.30 | Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Products and/or Services | 245 |
| **Lain-lain**<br>**Others** | | |
| G.1 | Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika Ada)<br>Written verification from independent party (if any) | 218 |
| G.2 | Lembar Umpan Balik<br>Feedback Form | 253 |
| G.3 | Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya<br>Response to Feedbacks of Previous Year's Sustainability Report | N/A |
| G.4 | Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik<br>List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies | 255 |

# Keselarasan Laporan Keberlanjutan/ Tahunan dengan Metrik ESG IDX

## Keselarasan Laporan Keberlanjutan/Tahunan dengan Metrik ESG IDX

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Metrik<br>Metrix Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Kinerja Lingkungan**<br>**Environment Performance** | | |
| E-01 | Laporan Emisi Gas Rumah Kaca<br>Greenhouse Gas Emissions Report | 233 |
| E-02 | Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca<br>Greenhouse Gas Emission Intensity | 233 |
| E-03 | Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca<br>Greenhouse Gas Emission Intensity | 232 |
| E-04 | Konsumsi Air<br>Water Consumption | 233-234 |
| E-05 | Limbah yang Dihasilkan<br>Waste Generated | 235 |
| E-06 | Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi<br>Company Commitment to Reduce Emissions | 233 |
| E-07 | Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca<br>Company Commitment to Reduce Greenhouse Gas Emissions | 232-233 |

| No. Indeks<br>No. Index | Nama Metrik<br>Metrix Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Kinerja Sosial**<br>**Social Performance** | | |
| S-01 | Kesetaraan Gender<br>Gender Equality | 88, 90 |
| S-02 | Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur<br>Employees by Gender and Age Group | 91 |
| S-03 | Tingkat Pergantian Pegawai<br>Employee Turnover Rate | 94 |
| S-04 | Jumlah Pegawai Sementara<br>Number of Temporary Employees | 92 |
| S-05 | Pelatihan dan Pengembangan Pegawai<br>Employee Training and Development | 95 |
| S-06 | Jumlah Kecelakaan Kerja<br>Number of Work Accidents | 98 |
| S-07 | Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia<br>Human Rights Violations | 98, 238 |
| S-08 | Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi<br>Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy | 98 |
| S-09 | Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia<br>Human Rights Policy | 98, 238 |
| S-10 | Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa<br>Child Labor and/or Forced Labor Policy | 97, 238 |
| S-11 | Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerj yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan<br>Policies regarding Occupational Health and Safety as well as a Safe and Decent Working Environment are provided to all employees | 98 |
| S-12 | *Corporate Social Responsibility* | 239-243 |
| **Kinerja Tata Kelola**<br>**Governance Performance** | | |
| G-01 | Keberagaman Manajemen dan Independensi<br>Management Diversity and Independence | 160-161 |
| G-02 | Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan<br>Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings | 170 |
| G-03 | Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan<br>Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings | 130 |
| G-04 | Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris<br>Board of Directors and Commissioners Assessment Policy | 171 |
| G-05 | Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris<br>Training Policy for the Board of Directors and Commissioners | 145 |
| G-06 | Kriteria Khusus Pemilihan Dewan<br>Specific Criteria for Board Selection | 172 |
| G-07 | Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi<br>Code of Ethics and/or Anti-Corruption | 202, 205 |
| G-08 | Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham<br>Fair Treatment Policy for Shareholders | 130, 205 |
| G-09 | Pencegahan Konflik Kepentingan<br>Conflict of Interest Prevention | 163 |

# Indeks Isi *Consolidated GRI Standard* 2021

## Consolidated Content Index of GRI Standard 2021

| **Indeks isi Standar GRI**<br>Content Index GRI Standard | **Pengungkapan**<br>Disclosure | | **Halaman**<br>Page |
|---|---|---|---|
| Pernyataan Penggunaan<br>Statement of Use | PT Perintis Triniti Properti Tbk telah menyampaikan informasi yang tercantum dalam Indeks Konten GRI ini untuk periode pelaporan 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025 dengan mengacu pada Standar GRI.<br><br>PT Perintis Triniti Properti Tbk has reported the information cited in this GRI content index for the period January 1, 2025 until December 31, 2025 with reference to the GRI Standards. | | |
| GRI | GRI 1: LANDASAN 2021<br>GRI 1: FOUNDATION 2021 | | |
| GRI 2: Pengungkapan Umum 2021<br><br>GRI 2: General Disclosures 2021 | GRI 2-1 | Detail organisasi<br>Organizational details | 40 |
| | GRI 2-2 | Entitas yang termasuk dalam pelaporan keberlanjutan<br>Entities included in the organization's sustainability reporting | 9 |
| | GRI 2-3 | Periode pelaporan, frekuensi dan titik kontak<br>Reporting period, frequency and contact point | 9, 10 |
| | GRI 2-4 | Informasi tentang penyajian kembali<br>Restatements of information | 9 |
| | GRI 2-5 | Asurans Eksternal<br>External assurance | 9, 218 |
| | Asurans Eksternal<br>External assurance | | |
| | GRI 2-6 | Aktivitas, rantai pasok, dan relasi bisnis lainnya<br>Activities, value chain and other business relationships | 39, 40 |
| | GRI 2-7 | Karyawan<br>Employees | 88 |
| | GRI 2-8 | Pekerja yang bukan karyawan<br>Workers who are not employees | 91 |
| | Tata Kelola<br>Governance | | |
| | GRI 2-9 | Struktur dan komposisi tata kelola<br>Governance structure and composition | 129 |
| | GRI 2-10 | Nominasi dan pemilihan badan tata kelola tertinggi<br>Nomination and selection of the highest governance body | 172 |
| | GRI 2-11 | Ketua badan tata kelola tertinggi<br>Chair of the highest governance body | 129 |
| | GRI 2-12 | Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak<br>Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts | 199 |
| | GRI 2-13 | Pendelegasian tanggung jawab untuk mengelola dampak<br>Delegation of responsibility for managing impacts | 151 |

| Indeks isi Standar GRI<br>Content Index GRI Standard | Pengungkapan<br>Disclousure | | Halaman<br>Page |
|---|---|---|---|
| | GRI 2-14 | Peran badan tata kelola tertinggi dalan pelaporan keberlanjutan<br>Role of the highest governance body in sustainability reporting | 221 |
| | GRI 2-15 | Benturan kepentingan<br>Conflicts of interest | 163 |
| | GRI 2-16 | Komunikasi kepedulian terhadap permasalahan kritikal<br>Communication of critical concerns | 204 |
| | GRI 2-17 | Pengetahuan kolektif dari badan tata kelola tertinggi<br>Collective knowledge of the highest governance body | 145 |
| | GRI 2-18 | Evaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi<br>Evaluation of the performance of the highest governance body | 171 |
| | GRI 2-19 | Kebijakan remunerasi<br>Remuneration policies | 172 |
| | GRI 2-20 | Proses untuk menentukan remunerasi<br>Process to determine remuneration | 172 |
| | GRI 2-21 | Rasio kompensasi total tahunan<br>Annual total compensation ratio | 172 |
| | Strategi, Kebijakan dan Praktik<br>Strategy, Policies and Practices | | |
| | GRI 2-22 | Pernyataan tentang strategi pembangunan berkelanjutan<br>Statement on sustainable development strategy | 32 |
| | GRI 2-23 | Komitmen kebijakan<br>Policy commitments | 32, 220 |
| | GRI 2-24 | Menanamkan komitmen kebijakan<br>Embedding policy commitments | 32, 219 |
| | GRI 2-25 | Proses untuk memulihkan dampak negatif<br>Processes to remediate negative impacts | 204 |
| | GRI 2-26 | Mekanisme pemberian umpan balik/saran dan menyampaikan kekhawatiran<br>Mechanisms for seeking advice and raising concerns | 48, 202 |
| | GRI 2-27 | Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan<br>Compliance with laws and regulations | 203 |
| | GRI 2-28 | Keanggotaan asosiasi<br>Membership associations | 81 |
| | Keterlibatan Pemangku Kepentingan<br>Stakeholder Engagement | | |
| | GRI 2-29 | Pendekatan keterlibatan pemangku kepentingan<br>Approach to stakeholder engagement | 226 |
| | GRI 2-30 | Perjanjian kerja bersama<br>Collective bargaining agreements | N/A |
| GRI 3:<br>Topik Material 2021<br><br>GRI 3:<br>Material Topic 2021 | GRI 3-1 | Proses menentukan topik material<br>Process to determine material topics | 218 |
| | GRI 3-2 | Daftar topik material<br>List of material topics | 218 |
| | GRI 3-3 | Pengelolaan Topik Material<br>Management of Material Topics | 218 |

| Indeks isi Standar GRI<br>Content Index GRI Standard | | Pengungkapan<br>Disclousure | Halaman<br>Page |
|---|---|---|---|
| Pengelolaan Topik Material<br>Management of Material Topics | | | |
| GRI 302: Energi 2016<br>GRI 302: Energy 2016 | GRI 302-1 | Konsumsi energi dalam organisasi<br>Energy consumption within the organization | 233 |
| | GRI 302-3 | Intensitas energi<br>Energy intensity | 233 |
| GRI 305: Emisi 2016<br>GRI 305: Emission 2016 | GRI 305-1 | Emisi GRK (Cakupan 1) langsung<br>Direct (Scope 1) GHG emissions | 232 |
| | GRI 305-2 | Emisi GRK (Cakupan 1) langsung<br>Direct (Scope 1) GHG emissions | 232 |
| | GRI 305-3 | Emisi GRK (Cakupan 3) tidak langsung lainnya<br>Other indirect (Scope 3) GHG emissions | 232 |
| | GRI 305-4 | Intensitas emisi GRK<br>GHG emissions intensity | 232 |
| Topik Sosial<br>Social Topic | | | |
| GRI 401:<br>Kepegawaian 2016<br>GRI 401:<br>Employment 2016 | GRI 401-1 | Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan<br>New employee hires and employee turnover | 93, 94 |
| | GRI 401-2 | Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan pada kurun waktu tertentu atau paruh waktu<br>Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees | 94, 96 |
| | GRI 401-3 | Cuti melahirkan<br>Parental leave | 97 |
| GRI 401:<br>Kepegawaian 2016<br>GRI 401:<br>Employment 2016 | GRI 404-1 | Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan<br>Average hours of training per year per employee | 94 |
| | GRI 404-2 | Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan<br>Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs | 94 |
| GRI 403:<br>Kesehatan dan Keselamatan Kerja<br>GRI 403: Occupational Health and Safety 2018 | GRI 403 | Partisipasi, konsultasi, dan komunikasi pekerja tentang kesehatan dan keselamatan kerja<br>Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety | 99 |
| GRI 413: Masyarakat Setempat<br>GRI 413: Local Communities 2016 | GRI 413-1 | Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan<br>Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs | 238 |





# LAPORAN KEUANGAN

## FINANCIAL STATEMENT

PT Perintis Triniti Properti Tbk

# PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
# DAN ENTITAS ANAKNYA / *AND ITS SUBSIDIARIES*

**Laporan Keuangan Konsolidasian /** ***Consolidated Financial Statements***
**31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut /**
***December 31, 2025 and for the Year then Ended***

**Dan Laporan Auditor Independen /**
***A nd I nd epend ent A u d itors' R eport***

TRINITI
LAND

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS DECEMBER 31, 2025 AND 2024 AND FOR THE YEARS THEN ENDED PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Nama | : | Ishak Chandra | : | 1. *Name* |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan | : | *Office Address* |
| | Alamat domisili | : | Kemandoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama | : | *Domicile address* |
| | Nomor Telepon | : | (021) 80821333 | : | *Phone Number* |
| | Jabatan | : | Direktur Utama / *President Director* | : | *Position* |
| 2. | Nama | : | Gregorius Seloko Uyanto | : | 2. *Name* |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan | : | *Office Address* |
| | Alamat domisili | : | Apartemen French Walk LDG15C, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240 | : | *Domicile address* |
| | Nomor Telepon | : | (021) 80821333 | : | *Phone Number* |
| | Jabatan | : | Direktur Keuangan / *Finance Director* | : | *Position* |

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya.

*State that:*

1. *We are responsible for the preparation and presentation of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements;*
2. *PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All informations of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   *b. PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*
4. *We are responsible for PT Perintis Trinti Properti Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Tangerang Selatan, 31 Maret 2026 / *March 31, 2026*




| | |
|---|---|
| **Ishak Chandra** | **Gregorius Seloko Uyanto** |
| Direktur Utama / *President Director* | Direktur Keuangan / *Finance Director* |

ANWAR & REKAN
Registered Public Accountants and Business Advisors
Business License No. KEP.665/KM.I/2015

DFK INTERNATIONAL

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen**

Laporan No. 00221/2.1035/AU.1/03/1674-1/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

**PT Perintis Triniti Properti Tbk**

**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai ("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 konsolidasiannya dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Basis Opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami Independen terhadap Grup berdasarkan kententuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

**Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha**

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 165.317.690 (dalam ribuan Rupiah), dan total liabilitas lancar konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025 telah melampaui total aset lancar konsolidasian sebesar Rp 62.895.921 (dalam ribuan Rupiah). Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

***Independent Auditors' Report***

*Report No. 00221/2.1035/AU.1/03/1674-1/1/III/2026*

*The Shareholders, Board of Commissioners and Directors*

***PT Perintis Triniti Properti Tbk***

***Opinion***

*We have audited the consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as 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 Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

***Material Uncertainty Related to Going Concern***

*As disclosed in Note 47 to the accompanying consolidated financial statements, the Group reported a defisit balance as of December 31, 2025 amounted to Rp 165,317,690 (in thousands of Rupiah), and the Group's total consolidated current liabilities as of December 31, 2025 exceeded its total consolidated current assets by Rp 62,895,921 (in thousands of Rupiah). These conditions, along with other matters disclosed in Note 47 to the accompanying consolidated financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

PERMATA KUNINGAN BUILDING 5TH FLOOR
JL. KUNINGAN MULIA KAV. 9C
JAKARTA 12980

PHONE : 021 - 83780750
FAX : 021 - 83780735

*The original report included herein is in Indonesian language.*

| **Hal Audit Utama** | ***Key Audit Matter*** |
|---|---|
| Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. | *Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.* |
| Selain hal yang dijelaskan di bagian Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menetapkan hal-hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami. | *In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.* |
| **Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari *real estate*** | ***Revenue Recognition and cost of sales of real estate*** |
| Lihat Catatan 2 (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan Pendapatan dan Beban), Catatan 32 (Penjualan dan Pendapatan) pada laporan keuangan konsolidasian. | *See Note 2 (Material Accounting Policy Information - Revenue and Expense Recognition), Note 32 (Sales and Revenue) to the consolidated financial statements.* |
| Penjualan dan pendapatan Grup sebesar Rp 187.990.281 (dalam ribuan Rupiah) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 terdiri dari penjualan *real estate* serta pendapatan jasa dan pemasaran. | *The Group's sales and revenue of Rp 187,990,281 (in thousands of Rupiah) for the year ended December 31, 2025, which mainly comprised revenue from real estate and service and marketing revenues.* |
| Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan menggunakan metode *point-in-time* sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Pendapatan dan beban pokok penjualan terkait diakui pada saat proyek telah selesai dan pengendalian atas unit telah dialihkan kepada pelanggan, yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima ("BAST"). | *The Group recognizes revenue from the sale of real estate using the point-in-time method in accordance with PSAK 115 "Revenue from Contracts with Customers". Revenue and the related cost of sales are recognized upon completion of the project and when control of the unit is transferred to the customer, as evidenced by Berita Acara Serah Terima ("BAST").* |
| Penentuan waktu pengakuan pendapatan melibatkan pertimbangan yang signifikan, khususnya dalam menilai apakah proyek telah secara substansial selesai dan kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi. | *The determination of the timing of revenue recognition involves significant judgment, particularly in assessing whether the project is substantially completed and the performance obligation has been satisfied.* |
| Mengingat signifikansi pendapatan terhadap laporan keuangan konsolidasian serta tingkat pertimbangan yang terlibat dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan, kami menganggap hal ini sebagai suatu hal audit utama. | *Given the significance of revenue to the consolidated financial statements and the level of judgment involved in determining the timing of revenue recognition, we considered this to be a key audit matter.* |

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Hal Audit Utama (lanjutan)**

**Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari *real estate* (lanjutan)**

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami mengevaluasi desain dan implementasi Grup atas pengendalian dan proses kunci yang relevan atas pengakuan pendapatan untuk penjualan *real estate* dan menilai dasar untuk identifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Kami membaca perjanjian penjualan dan pembelian unit apartemen untuk mendapatkan pemahaman tentang persyaratan khusus untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Kami menilai apakah memenuhi kriteria untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu pada saat pengakuan pendapatan.
- Kami mendapatkan dan menilai dokumentasi pendukung bahwa persediaan *real estate* siap untuk diterima/diserahkan, seperti berita acara serah terima.
- Kami memvalidasi bahwa pendapatan dan biaya diakui pada periode yang benar.
- Kami melakukan pengamatan fisik untuk memastikan proyek selesai secara substansial.
- Kami memperoleh pemahaman tentang proses Grup untuk menentukan akrual estimasi biaya, termasuk proses akumulasi biaya, dan untuk menentukan dan memutakhirkan total estimasi biaya.
- Kami memperoleh kertas kerja perhitungan biaya aktual dari manajemen dan menelusuri akumulasi biaya, termasuk biaya yang dikeluarkan tetapi belum ditagih, ke dokumen pendukung seperti Surat Perintah Kerja ("SPK") atau Surat Perintah Pembelian ("PO"), tagihan kontraktor, dan dokumen lain yang membuktikan penerimaan bahan dan jasa dari pemasok dan kontraktor.

**Hal Lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2025, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam Lampiran atas informasi keuangan PT Perintis Triniti Properti Tbk tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, dan menurut opini kami, informasi tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

***Key Audit Matters (continued)***

***Recognition of revenues and cost of sales of real estate (continued)***

*How our audit addressed the Key Audit Matter:*

- *We evaluated the Group's design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales of real estate and assessed the basis for the identification of performance obligations.*
- *We read the sales and purchase agreements of apartment to obtain an understanding of the specific terms so as to identify performance obligations.*
- *We assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over the time or at point in time of revenue recognition.*
- *We obtained and assessed supporting documentation that real estate inventories are ready for acceptance, such as minutes of handover.*
- *We validated that the revenue and costs are recognized in the correct period.*
- *We performed physical observation to make sure the project is substantially completed.*
- *We obtained an understanding of the Group's processes for determining the accrual of estimated costs, including the cost accumulation process, and for determining and updating total estimated costs.*
- *We obtained the calculation working paper of actual cost from management and trace costs accumulated, including those incurred but not yet billed costs, to the supporting documents such as Surat Perintah Kerja ("SPK") or Purchase Order ("PO"), invoices of contractors, and other documents evidencing receipt of materials and services from suppliers and contractors.*

***Other Matter***

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2025, and for the year then ended, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information in Appendix regarding the financial information of PT Perintis Triniti Properti Tbk, as of December 31, 2025, and for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements, and in our opinion, such information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan jika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

***Other Information***

*Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the Annual Report 2025 ("Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditors independent report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.*

*Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

*In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to 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 based on the applicable laws and regulations.*

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan konsolidasian Grup.

***Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements***

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's consolidated financial reporting process.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements***

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)***

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)***

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / *REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS***
**ANWAR & REKAN**

**Andri**
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
*No. AP. 1674*

31 Maret 2026 / *March 31, 2026*

00221

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**KONSOLIDASIAN**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan / *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 2,4,43,44 | 21.672.902 | 30.318.046 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang lain-lain | 2,43,44 | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi - neto | 5,40 | 8.870.983 | 8.262.837 | *Related parties - net* |
| Pihak ketiga - neto | 5 | 3.030.257 | 1.925.332 | *Third parties - net* |
| Persediaan aset real estat | 2,6 | 1.126.140.931 | 1.304.769.702 | *Real estate assets inventories* |
| Uang muka | 7 | 2.076.582 | 38.190.327 | *Advances* |
| Biaya dibayar di muka | 2,8 | 9.653.533 | 13.075.793 | *Prepaid expenses* |
| Pajak dibayar di muka | 27a | 6.543.485 | 11.894.260 | *Prepaid taxes* |
| Uang jaminan | 2,9,43,44 | 55.770 | 25.201 | *Security deposits* |
| **Total Aset Lancar** | | **1.178.044.443** | **1.408.461.498** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Piutang lain-lain | 2,43,44 | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 5,40 | 3.000.000 | 3.000.000 | *Related parties* |
| Investasi pada ventura bersama | 2,10 | 232.838.246 | 239.342.316 | *Investment in joint ventures* |
| Investasi pada entitas asosiasi | 2,11 | 128.464.677 | 133.582.448 | *Investment in associate* |
| Persediaan aset real estat | 2,6 | 169.938.083 | 158.462.958 | *Real estate assets inventories* |
| Properti investasi - neto | 2,12 | 199.050.380 | 87.351.963 | *Investment properties - net* |
| Aset takberwujud - neto | 2,13 | 323.044 | 237.471 | *Intangible assets - net* |
| Aset tetap - neto | 2,14 | 72.668.530 | 55.249.911 | *Fixed assets - net* |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 2,15,43,44 | 85.662.458 | 107.823.825 | *Restricted cash in banks* |
| Biaya kontrak yang ditangguhkan | 2,16 | 8.357.773 | 15.201.437 | *Deferred contract cost* |
| *Goodwill* | 2,17 | 14.079.831 | 14.079.831 | *Goodwill* |
| Aset pajak tangguhan | 2,27d | 31.711 | 90.128 | *Deferred tax assets* |
| **Total Aset Tidak Lancar** | | **914.414.733** | **814.422.288** | ***Total Non-current Assets*** |
| **TOTAL ASET** | | **2.092.459.176** | **2.222.883.786** | ***TOTAL ASSETS*** |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan / *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang usaha | 2,43,44 | | | *Accounts payables* |
| Pihak berelasi | 18,40 | 504.500 | 21.885.654 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 18 | 101.519.798 | 31.721.447 | *Third parties* |
| Utang lain-lain | 2,43,44 | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 19,40 | 62.000 | 62.000 | *Related parties* |
| Beban akrual | 2,20,43,44 | 39.260.541 | 47.170.477 | *Accrued expenses* |
| Uang muka penjualan dan titipan pelanggan | 21 | 249.773.432 | 488.599.839 | *Advances from customers and customers deposit* |
| Utang pajak | 27b | 9.133.865 | 10.859.930 | *Taxes payable* |
| Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun: | 2,43,44 | | | *Current maturity of long-term liabilities:* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 23 | 710.430.675 | 695.981.931 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| Utang pembelian aset tetap | 22 | 58.053 | 279.645 | *Purchase of fixed assets payables* |
| Utang lain-lain | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 25,40 | 50.000.000 | 58.364.370 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 25 | 80.197.500 | 11.685.037 | *Third parties* |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek** | | **1.240.940.364** | **1.366.610.330** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang ventura bersama | 2,24,43,44 | 19.753.200 | 18.453.200 | *Joint venture loans* |
| Uang muka penjualan dan titipan pelanggan | 21 | 109.296.227 | 63.579.731 | *Advances from customers and customers deposits* |
| Liabilitas imbalan kerja | 2,26 | 7.530.440 | 10.156.499 | *Employee benefits liability* |
| Liabilitas jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun: | 2,43,44 | | | *Long-term liabilities - net of current portion:* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 23 | 10.065.837 | 12.486.620 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| Utang lain-lain | 2,43,44 | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 25,40 | 209.661.484 | 332.816.767 | *Related parties* |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang** | | **356.307.188** | **437.492.817** | ***Total Non-current Liabilities*** |
| **TOTAL LIABILITAS** | | **1.597.247.552** | **1.804.103.147** | ***TOTAL LIABILITIES*** |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan / *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| **Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | | | | ***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity*** |
| Modal saham Rp 100 per lembar saham tahun 2025 dan 2024, Modal ditempatkan dan disetor penuh 4.551.457 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 | 28 | 455.145.778 | 455.145.734 | *Share capital - par value Rp 100 per share in 2025 and 2024, Authorized paid-up - 4,551,457 shares as of December 31, 2025 and 2024* |
| Saham treasuri 127.417 dan 199.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 | 28 | (35.788.088) | (55.831.440) | *Treasury shares 127,417 and 199,000 shares as of December 31, 2025 and 2024* |
| Tambahan modal disetor | 2,29 | 247.512.020 | 227.611.489 | *Additional paid-in capital* |
| Penghasilan komprehensif lain | 30 | 65.401.103 | 62.648.722 | *Other comprehensive income* |
| Defisit | | | | *Deficits* |
| Telah ditentukan penggunaannya | | 22.999.052 | 22.999.052 | *Appropriated* |
| Belum ditentukan penggunaannya | | (188.316.742) | (200.504.973) | *Unappropriated* |
| **Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | | 566.953.123 | 512.068.584 | ***Total equity attributable to the owners of the parent entity*** |
| **Kepentingan nonpengendali** | 31a | (71.741.499) | (93.287.945) | ***Non-controlling interests*** |
| **TOTAL EKUITAS** | | **495.211.624** | **418.780.639** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **2.092.459.176** | **2.222.883.786** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year Ended December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan / *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN** | 2,32 | 187.990.281 | 216.640.836 | ***SALES AND REVENUE*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 2,33 | (143.955.624) | (162.489.024) | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| **LABA BRUTO** | | **44.034.657** | **54.151.812** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | 2,34 | (12.069.916) | (148.778.764) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | 2,35 | (53.781.978) | (70.269.257) | *General and administrative expenses* |
| **RUGI OPERASIONAL** | | **(21.817.237)** | **(164.896.209)** | ***OPERATING LOSS*** |
| Penghasilan bunga | 2,36 | 976.413 | 934.418 | *Interest income* |
| Penghasilan (beban) lain-lain - neto | 2,37 | 57.527.414 | (10.021.845) | *Other income (expenses) - net* |
| Beban keuangan | 2,38 | (9.938.821) | (13.425.905) | *Finance expenses* |
| Bagian atas rugi neto ventura bersama | 2,10 | (6.504.070) | (3.690.490) | *Share in net loss of joint ventures* |
| Bagian atas rugi neto entitas asosiasi | 2,11 | (5.187.354) | (4.210.646) | *Share in net loss of associate entity* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN** | | **15.056.345** | **(195.310.677)** | ***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX*** |
| **BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | | | | ***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)*** |
| Manfaat pajak non-final | 2,27d | 14.836 | 26.394 | *Non-final tax benefit* |
| Beban pajak final | 2,27c | (4.540.623) | (5.333.717) | *Final tax expenses* |
| **BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO** | | **(4.525.787** | **(5.307.323)** | ***INCOME TAX EXPENSES - NET*** |
| **LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN** | | **10.530.558** | **(200.618.000)** | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)*** |
| **Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi** | | | | ***Items that will not be reclassified to profit or loss*** |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja | 2,26 | 3.178.702 | 3.098.802 | *Remeasurement of post-employment benefits liability* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi | 2,11 | 69.583 | 34.913 | *Share in other comprehensive income of associates entity* |
| Pajak penghasilan terkait | 2,27d | (73.253) | (6.159) | *Related income tax* |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO SETELAH PAJAK** | | **3.175.032** | **3.127.556** | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX*** |
| **TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | **13.705.590** | **(197.490.444)** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)***
***For the Year Ended***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan / *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | 12.188.231 | (133.851.628 ) | *Owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | | (1.657.673) | (66.766.372 ) | *Non-controlling interest* |
| **TOTAL** | | **10.530.558** | **(200.618.000 )** | ***TOTAL*** |
| **TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | | 14.940.612 | (131.318.766 ) | *Owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | 31b | (1.235.021) | (66.171.678 ) | *Non-controlling interest* |
| **TOTAL** | | **13.705.591** | **(197.490.444 )** | ***TOTAL*** |
| **LABA (RUGI) NETO PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK** | | | | ***EARNING (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY*** |
| **Saham dasar** | 2,39 | **2,67** | **(29,41 )** | ***Basic*** |
| **Saham dilusian** | 2,39 | **2,67** | **(29,45 )** | ***Diluted*** |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
***For the Year Ended***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk/ *Attributable to Owners of the Parent Entity* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Defisit / *Deficits* | | | | | |
| | Modal Ditempatkan dan Disetor / *Issued and Paid in Capital* | Saham Treasuri/ *Treasury Share* | Tambahan Modal Disetor / *Additional Paid-in Capital* | Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income* | Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated* | Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated* | Total/ *Total* | Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests* | Total Ekuitas/ *Total Equity* | |
| **Saldo 1 Januari 2024** | **455.145.730** | **(55.831.440)** | **227.611.447** | **60.115.861** | **22.999.052** | **(60.576.798)** | **649.463.852** | **(26.698.017)** | **622.765.835** | ***Balance as of January 31, 2024*** |
| Penambahan modal melalui pelaksanaan waran (Catatan 28) | 4 | - | 42 | - | - | - | 46 | - | 46 | *Additional paid-in capital from exercise of warrants (Note 28)* |
| Dampak akuisisi entitas anak | - | - | - | - | - | (6.076.547) | (6.076.547) | (5.838.251) | (11.914.798) | *The impact of the acquisition of a subsidiary* |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | 5.420.000 | 5.420.000 | *Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary* |
| Rugi neto tahun berjalan | - | - | - | - | - | (133.851.628) | (133.851.628) | (66.766.372) | (200.618.000) | *Net loss for the year* |
| Penghasilan komprehensif lain - net | - | - | - | 2.532.861 | - | - | 2.532.861 | 594.695 | 3.127.556 | *Other comprehensive income - net* |
| **Saldo 31 Desember 2024** | **455.145.734** | **(55.831.440)** | **227.611.489** | **62.648.722** | **22.999.052** | **(200.504.973)** | **512.068.584** | **(93.287.945)** | **418.780.639** | ***Balance as of December 31, 2024*** |
| Penambahan modal melalui pelaksanaan waran (Catatan 28) | 44 | - | 443 | - | - | - | 487 | - | 487 | *Additional paid-in capital from exercise of warrants (Note 28)* |
| Pengalihan saham treasuri (Catatan 28) | - | 20.043.352 | 19.900.088 | - | - | - | 39.943.440 | - | 39.943.440 | *Transfer of treasury shares (Note 28)* |
| Dampak dekonsolidasi entitas anak (Catatan 1c) | - | - | - | - | - | - | - | 22.781.467 | 22.781.467 | *Impact of the deconsolidation of a subsidiary (Note 1c)* |
| laba neto tahun berjalan | - | - | - | - | - | 12.188.231 | 12.188.231 | (1.657.673) | 10.530.558 | *Net profit for the year* |
| Penghasilan komprehensif lain - net | - | - | - | 2.752.381 | - | - | 2.752.381 | 422.652 | 3.175.033 | *Other comprehensive income - net* |
| **Saldo 31 Desember 2025** | **455.145.778** | **(35.788.088)** | **247.512.020** | **65.401.103** | **22.999.052** | **(188.316.742)** | **566.953.123** | **(71.741.499)** | **495.211.624** | ***Balance as of December 31, 2025*** |

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS***
***For the Year Ended***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan / *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | | 142.031.740 | 327.227.512 | *Cash receipt from customers* |
| Pembayaran beban pajak final | 8,27c | (4.540.623) | (5.333.717) | *Final tax expenses paid* |
| Penerimaan dari pelanggan-bersih | | 137.491.117 | 321.893.795 | *Cash receipts from customers - net* |
| Pembayaran kas kepada karyawan | | (34.323.173) | (46.196.470) | *Cash paid to employees* |
| Pembayaran kas kepada pemasok dan beban opersional lainnya | | (179.452.577) | (245.115.749) | *Cash paid to suppliers and other operating expenses* |
| Penempatan pada rekening bank yang dibatasi penggunaanya | | (5.489.679) | (30.634.803) | *Placement on restricted cash in banks* |
| Kas digunakan untuk operasi | | (81.774.312) | (53.227) | *Cash used in operation* |
| Pembayaran beban bunga dan keuangan | | (8.040.759) | (9.566.966) | *Interest and financial charges* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi** | | **(89.815.071)** | **(9.620.193)** | ***Net Cash Used in Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan bunga | | 976.413 | 934.418 | *Interest received* |
| Penerimaan dari pelepasan entitas anak | 1c | 325.000 | - | *Proceed from disposal of subsidiary* |
| Perolehan aset takberwujud | 13 | (293.834) | - | *Acquisitions of intangible assets* |
| Penerimaan penjualan aset tetap | 14 | 32.520.000 | 134.234 | *Proceed from sale of fixed asset* |
| Perolehan aset tetap | 14 | (80.358) | (1.193.342) | *Acquisitions of fixed assets* |
| **Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi** | | **33.447.221** | **(124.690)** | ***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya | | | | *Bank loans and non-bank financial institutions and others* |
| Penerimaan | | 25.014.682 | - | *Proceeds* |
| Pembayaran | | (21.737.236) | (5.190.568) | *Payments* |
| Penerimaan hasil pengalihan saham treasuri | 28 | 39.989.426 | - | *Proceeds from transfer of treasury shares* |
| Penerimaan dari pelaksanaan waran | 29 | 487 | 46 | *Receipts from exercise of warrant* |
| Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi | | 4.455.347 | 16.931.062 | *Proceeds from (repayment of) other payables to related parties* |
| Setoran modal kepentingan non pengendali entitasi anak | | - | 5.420.000 | *Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary* |
| **Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan** | | **47.722.706** | **17.160.540** | ***Net Cash Provided by Financing Activities*** |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS** | | **(8.645.144)** | **7.415.657** | ***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | | **30.318.046** | **22.902.389** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **4** | **21.672.902** | **30.318.046** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR*** |

Lihat Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

*See Note 46 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.*

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notaris d Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 2 Desember 2025 dari Lisa Sujanto, S.H., M.Kn. notaris di Tangerang Selatan, tentang perubahan Komisaris dan Direktur. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.09-0365536 tanggal 12 Desember 2025.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berusaha dalam bidang real estat, kegiatan yang meliputi:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

Entitas induk Perusahaan yaitu PT Kunci Daud Indonesia dan entitas induk terakhir yaitu PT Mahkota Daud Indonesia.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Premium Office No.1-3, Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26, Tangerang Selatan, Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

## *1. GENERAL*

### *a. □ □ e □ o□ p□ n□ 's □ st□ □ □ is□ □ ent*

*PT Perintis Triniti Properti Tbk (the "Company") was established on March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.*

*The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent being based on the Notarial Deed No. 03 dated December 2, 2025 from Lisa Sujanto, S.H., M.Kn. notary in South Tangerang, concerning the change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.09-0365536 dated December 12, 2025.*

*In accordance with Article 3 of Company's Articles of Association, the Company's business purpose and activities is to engage in real estate field, which includes:*

- *Perform real estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented.*
- *Activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation.*

*The Company's parent entity is PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity is PT Mahkota Daud Indonesia.*

*The Company's head office is in Premium Office No.1-3, Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26, South Tangerang, Banten. The Company started its commercial operations in 2009.*

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, serta Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL (continued)***

***b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit, and Employees***

*As of December 31, 2025 and 2024, the composition of the Board of Commissioners and Directors, are as follows:*

| | | 2025 | 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | : | Rahayu Saraswati Djojohadikusumo | Septian Starlin | : | *President Commissioner* |
| Komisaris | : | Septian Starlin<br>Matius Jusuf | Matius Jusuf | : | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | : | Hery Susanto | Erman Suparno Rachmad | : | *Independent Commissioner* |
| **Dewan Direksi** | | | | | ***Directors*** |
| Direktur Utama | : | Ishak Chandra | Ishak Chandra | : | *President Director* |
| Direktur | : | Chandra Johanes L.A<br>Gregorius Seloko Uyanto | Chandra Johanes L.A<br>Danny Sutradewa | : | *Director* |

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:*

| | | 2025 | 2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Komite Audit** | | | | | ***Audit Committee*** |
| Ketua | : | Henry Susanto | Erman Suparno | : | *Chairman* |
| Anggota | : | Yohanes Eddy Christianto | Gregorius S.U | : | *Member* |
| Anggota | : | Richard Yovann | Richard Yovann | : | *Member* |
| Sekertaris Perusahaan | : | Fiolita Nurfitriyana | Riska Afriani | | *Corporate Secretary* |
| Audit Internal | : | Kian Yui | Kian Yui | | *Internal Audit* |

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 88 dan 144 orang per 31 Desember 2025 dan 2024 (tidak diaudit).

*The Group had total number of permanent employees of 88 and 144 as of December 31, 2025 and 2024, respectively (unaudited).*

## 1. UMUM (lanjutan)

### c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

## *1. GENERAL (continued)*

### *c. Subsidiaries*

*As of December 31, 2025 and 2024, the details of the consolidated subsidiaries are as follows:*

| Entitas Anak / *Subsidiaries* | Tempat Kedudukan / *Location* | Bidang Usaha / *Business Activities* | Tahun Beroperasi Komersial / *Commercial Operating Year* | Persentase Kepemilikan Efektif / *Percentage of Effective Ownership* 2025 | 2024 | Total Aset Sebelum Eliminasi / *Total Assets Before Elimination* 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kepemilikan Langsung / *Direct Ownership*** | | | | | | | |
| PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") | Tangerang | Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / *Owned or leased real estate* | 2015 | 99,20% | 99,20% | 136.399.960 | 121.765.859 |
| PT Triniti Pilar Gemilang ("TPG") | Tangerang | Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trade and Service* | 2013 | 99,99% | 99,92% | 32.805.509 | 70.636.141 |
| PT Triniti Menara Serpong ("TMS") | Tangerang | *Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate* | 2017 | 50,00% | 50,00% | 1.095.849.016 | 984.656.386 |
| PT Triniti Menara Gading ("TMG") | Tangerang | *Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate* | Pra-Operasi/ *Pre-Operating* | 99,99% | 99,99% | 103.303.577 | 98.724.781 |
| PT Puri Triniti Batam ("PTB") | Batam | *Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate* | 2018 | 70,00% | 70,00% | 169.124.642 | 168.420.493 |
| PT Triniti Garam Properti ("TGP")* | Jakarta | *Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate* | 2021 | - | 65,00% | - | 216.837.850 |
| PT Tanamori Makmur Indonesia ("TMI") | Labuan Bajo | *Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate* | 2019 | 51,00% | 51,00% | 17.806.743 | 18.520.697 |

*) Perusahaan telah kehilangan pengendalian atas entitas anak PT Triniti Garam Properti ("TGP") pada September 2025.

**) The Company has lost its control of a subsidiary PT Triniti Garam Properti ("TGP") in September 2025.*

**Pelepasan Entitas Anak**

**PT Triniti Garam Properti ("TGP")**

Kepemilikan Perusahaan di TGP sebesar 65%, setara 6.500 lembar saham dengan nilai Rp 325.000. per lembar saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 25 September 2025, pemegang saham Perusahaan menyetujui pengalihan saham sebanyak 6.500 saham milik Perusahaan kepada PT Sequoia Tumbuh Sejahtera dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp 325.000.

***Divestment of Subsidiaries***

***riniti r roperti***

*The Company's ownership interest in TGP represents 65%, equivalent to 6,500 shares of stock with Rp 325,000 par value per share.*

*Based on Extraordinary General Meeting dated September 25, 2025, the Company's shareholders approved transfer of 6,500 shares owned by the Company to PT Sequoia Tumbuh Sejahtera with nominal values of each share of Rp 325,000.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

**Pelepasan Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Triniti Garam Properti ("TGP") (lanjutan)**

Berikut perhitungan keuntungan penjualan entitas anak:

| | | |
|---|---|---|
| Harga Jual | 325.000 | |
| Dikurangi: | | |
| Nilai tercatat aset neto | 65.148.530 | |
| Kepentingan nonpengendali (Catatan 31) | (22.781.467) | |
| **Keuntungan penjualan entitas anak (Catatan 37)** | **42.692.063** | |

**Dampak Akuisisi Entitas Anak**

PT Tanamori Makmur Indonesia

Pada tanggal 3 Januari 2024, Perusahaan telah efektif meningkatkan tambahan 2% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia atau setara dengan 100.775.000 lembar saham, dan memperoleh pengendalian atas PT Tanamori Makmur Indonesia. Sebelumnya Perusahaan memiliki 49% saham dan mencatatnya sebagai investasi pada entitas asosiasi.

**d. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

**Saham**

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 lembar saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 lembar saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Desember 2022, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-270/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

***1. GENERAL (continued)***

***c. Subsidiaries (continued)***

***Divestment of Subsidiaries (continued)***

***PT Triniti Garam Properti ("TGP") (continued)***

*The following calculation in gain on disposal of subsidiary:*

| | | |
|---|---|---|
| *Selling price* | 325.000 | |
| *Less:* | | |
| *Carrying value of net assets* | 65.148.530 | |
| *Non-controlling interest (Note 31)* | (22.781.467) | |
| ***Gain on disposal of a subsidiary (Note 37)*** | **42.692.063** | |

***Impact of the Acquisition of a Subsidiary***

*PT Tanamori Makmur Indonesia*

*On January 3, 2024, the Company has effectively increased additional 2% ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia or equivalent to 100,775,000 shares, and obtained control over PT Tanamori Makmur Indonesia. Previously, the Company owned 49% shares and recorded it as investment in associate entity.*

***d. Public Offering of Share and Bonds of the Company***

***Share***

*On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority of Indonesia ("OJK") in its letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("BEI").*

*On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed in the Indonesia Stock Exchange.*

*On December 19, 2022, the Company obtained an Effective Statement from the Financial Services Authority (OJK) with Letter No. S-270/D.04/2022 to conduct Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. *Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)***

**Obligasi Konversi**

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan MCB dilakukan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli).

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh MCB telah dikonversikan menjadi 444.500.000 lembar saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp 44.450.000.

**e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Maret 2026.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

***1. GENERAL (continued)***

***d. Public Offering of Share and Bonds of the Company (continued)***

***Convertible Bonds***

*On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.*

*On December 17, 2018, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") amounting to Rp 39,700,000. Issuance of MCB is carried out in accordance with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement.*

*On January 15, 2020, all MCB have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp 44,450,000.*

***e. Issuance of the Consolidated Financial Statements***

*The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Directors on March 31, 2026.*

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION***

***a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)***

*The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAMLK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***b. Basis Measurement in Preparation of the Consolidated Financial Statements***

*The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.*

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statement 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 basis described in the related accounting policies.*

*The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.*

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2025 as disclosed in this Note.*

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**Penerapan PSAK yang Direvisi**

Grup telah menerapkan PSAK yang direvisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2025:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

**c. Dasar Konsolidasian**

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***b. Basis Measurement in Preparation of the Consolidated Financial Statements (continued)***

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.*

***Adoption of Revised PSAK***

*The Group adopted the following revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2025:*

- *Amendments to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability*

*The adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect*

***c. Basis of Consolidation***

*Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.*

*Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)**

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**d. Kombinasi Bisnis**

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***c. Basis of Consolidation (continued)***

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.*

*If the Group losses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

***d. Business Combination***

*The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Pada akuisisi bertahap, Grup mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***d. Business Combination (continued)***

*Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 109, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.*

*On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.*

*The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

**e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

(ii) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

| | 2025 (Angka Penuh / *Full Amount*) | 2024 (Angka Penuh / *Full Amount*) | |
|---|---|---|---|
| 1 Dolar Amerika Serikat/Rp | 16.782 | 16.162 | *1 United States Dollar/Rp* |

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***d. Business Combination (continued)***

*If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.*

***e. Foreign Currency Transactions and Balances***

*(i) Functional and Presentation Currency*

*The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.*

*(ii) Transactions and balances*

*Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.*

*The closing exchange rates used as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Sesuai dengan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

**g. Instrumen Keuangan**

**Aset Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:
- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi konsolidasian.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***f. Transactions with Related Parties***

*In accordance with PSAK 224, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.*

*All significant transactions with related parties are disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements.*

***g. Financial Instruments***

***Financial Assets***

*The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.*

*Financial assets are classified in the following categories:*
- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

*All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.*

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("*EIR*"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut. Amortisasi *EIR* dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***g. Financial Instruments (continued)***

***Financial Assets (continued)***

*The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.*

*Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.*

***Financial Liabilities***

*Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:*

- *Financial liabilities at amortized cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

*The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

*All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, utang bank dan lembaga keuangan non-bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode *EIR*. Amortisasi *EIR* termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

**Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***g. Financial Instruments (continued)***

***Financial Liabilities (continued)***

*The Group's had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include accounts payables, other payables, accrued expenses, purchase of fixed assets payables, joint ventures loans, bank loans and non-bank financial institutions loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months*

*Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.*

*A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or canceled or has expired.*

*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 a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.*

***Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities***

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("*ECL*") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**h. Penentuan 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 pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***g. Financial Instruments (continued)***

***Impairment of Financial Assets***

*The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.*

*The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for other receivables without significant financing component.*

***h. Estimation of Fair Value***

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

*The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**h. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)**

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***h. Estimation of Fair Value (continued)***

*When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.*

**i. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

***i. Cash and Cash Equivalents***

*Cash represents cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.*

**j. Persediaan Aset Real Estat**

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

***j. Real Estate Assets Inventories***

*Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land not yet developed include pre-acquisition and acquisition costs. Cost will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)**

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup 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 luas area.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***j. Real Estate Assets Inventories (continued)***

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

*The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision 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 Group will revise and reallocate the cost.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)**

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**k. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. Investasi Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi entitas asosiasi pada awalnya dicatat pada biaya dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Grup atas entitas asosiasi termasuk *goodwill* yang diidentifikasi ketika akuisisi sejak tanggal perolehan.

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***j. Real Estate Assets Inventories (continued)***

*Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.*

***k. Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

***l. Investment in Associates***

*An associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in associates includes goodwill identified on acquisition.*

*If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.*

*The Group's share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**l. Investasi Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Grup.

**m. Investasi pada Ventura Bersama**

Ventura bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas. Konsolidasi proporsional tidak diizinkan.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam ventura bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komperhensif lain pasca perolehan. Ketika bagian Grup atas rugi dalam ventura Bersama sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam ventura bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam ventura bersama), Grup tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas
nama ventura bersama.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***l. Investment in Associates (continued)***

*Dividends receivable from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.*

***m. Investments in Joint Ventures***

*A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.*

*A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method. Proportional consolidation of joint arrangements is no longer permitted.*

*Under the equity method of accounting, interests in joint ventures are initially recognized at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of profits or losses and other comprehensive income post acquisition. When the Group's share of losses in a joint venture equals or exceeds its interests in the joint ventures (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the joint ventures), the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**n. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***n. Fixed Assets***

*Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.*

*Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:*

| | **Tahun/*Years*** | |
|---|---|---|
| Bangunan | 20 | *Buildings* |
| Inventaris proyek | 8 | *Project supplies* |
| Peralatan kantor | 4 - 8 | *Office equipment* |
| Inventaris kantor | 4 - 8 | *Office supplies* |
| Kendaraan | 4 | *Vehicles* |

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

*The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.*

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

*Assets in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Assets in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**n. Aset Tetap (lanjutan)**

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi dicatat sebesar nilai wajar yang mencerminkan kondisi pasar yang ditentukan oleh penilai independen. Properti investasi dalam penyelesaian diukur sebesar biaya perolehan sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau proses konstruksi selesai, mana yang lebih awal. Perubahan dalam nilai wajar dicatat pada laba rugi.

Perpindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Perpindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan yang ditujukan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***n. Fixed Assets (continued)***

*An asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising on derecognition of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

***o. Investment Properties***

*Investment property is property (land or building or part of a building or both) to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment property is measured at fair value.*

*Investment property is stated at fair value, which reflects market conditions determined by the independent appraiser. Investment property in progress is measured at cost until its fair value can be measured reliably or construction is completed, whichever is earlier. Changes in fair value are recorded in profit or loss.*

*Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.*

*Investment property is derecognized when either it is disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment property is recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**o. Properti Investasi (lanjutan)**

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar biaya perolehan, yang mencakup kapitalisasi beban pinjaman dan biaya-biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pendanaan aset tetap dalam penyelesaian tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Properti Investasi" yang bersangkutan pada saat properti investasi tersebut telah selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan. Aset dalam penyelesaian tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

**p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Aset nonkeuangan yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset nonkeuangan yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**q. Imbalan Kerja Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***o. Investment Properties (continued)***

*Assets under construction are recorded at cost, which includes capitalization of loan costs and other costs incurred in connection with the financing of fixed assets in the settlement. The accumulated costs will be reclassified to the relevant "Investment Property" account when the investment property are completed and ready for use. Assets under construction are not depreciated because they are not yet available for use.*

***p. Impairment of Non-financial Assets***

*Assets non-financial that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generate separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.*

***q. Employee Benefits***

*As of December 31, 2025 and 2024, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**q. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap per ubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**r. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***q. Employee Benefits (continued)***

*The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.*

*Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.*

*The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.*

***r. Borrowing Costs***

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

*All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**r. Biaya Pinjaman (lanjutan)**

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**s. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

**t. Tambahan Modal Disetor**

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:
(i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
(ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***r. Borrowing Costs (continued)***

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

***s. Tax Amnesty Assets and Liabilities***

*At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:*

*a) Recognizes tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;*
*b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and*
*c) Measures, present, and discloses tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.*

***t. Additional Paid-in Capital***

*Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.*

***u. Revenue and Expense Recognition***

***Revenue from contracts with customers***

*Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:*
*(i) Identify contract(s) with a customer.*
*(ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

(iii) 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.

(iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

(v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***u. Revenue and Expense Recognition (continued)***

***Revenue from contracts with customers (continued)***

*Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment: (continued)*

*(iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*

*(iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*

*(v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

*A performance obligation may be satisfied at the following:*

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)**

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka penjualan dan titipan pelanggan".

Penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

Biaya layanan dan pendapatan komisi

Biaya yang diperoleh untuk penyediaan layanan selama suatu periode waktu tertentu diakrualkan selama periode tersebut, karena nasabah secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup. Dengan menggunakan metode keluaran, pendapatan diakui jika Grup memiliki hak untuk menagih pelanggan atas layanan yang secara langsung sesuai dengan kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan aset

Pendapatan dari penjualan aset tetap diakui pada saat penyelesaian proses pendapatan pada saat kendali atas barang telah diserahkan kepada pembeli dan kolektibilitas harga jual telah terjamin.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***u. Revenue and Expense Recognition (continued)***

***Revenue from contracts with customers (continued)***

*Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented under "Advances from customers and customers deposit".*

*Sale of apartment*

*Revenue from the sale of apartments is recognized when the control of the assets have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.*

*Sale of services*

*Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.*

*Service fees and commission income*

*Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period, as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. Using an output method, revenue is recognized if the Group has a right to invoice the customer for services directly corresponding to performance completed to date.*

*Income from sale of fixed assets*

*Income from sale of fixed assets is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)**

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

**Beban**

Biaya kontrak

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115 dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan *EIR* liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

**v. Sewa**

**Grup sebagai penyewa**

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***u. Revenue and Expense Recognition (continued)***

***Revenue from contracts with customers (continued)***

*Rental income*

*Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.*

***Expenses***

*Contract cost*

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115 and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*

*Interest expense*

*Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.*

*Other expenses*

*Other expenses are recognized when they are incurred.*

***v. Lease***

***Group as a lessee***

*At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**v. Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai penyewa (lanjutan)**

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  i. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  ii. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal insepsi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa jangka pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***v. Lease (continued)***

***Group as a lessee (continued)***

*To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:*

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*

  *i. The Group has the right to operate the asset;*
  *ii. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.*

*Short-term leases*

*The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**v. Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai pesewa**

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

**w. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas dalam Grup karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos- pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***v. Lease (continued)***

***Group as a lessor***

*When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.*

*To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.*

***w. Income Tax***

*Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.*

*Tax is recognized as income or an expense and included in profit and loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.*

*(i) Current Tax*

*The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**w. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

(i) Pajak Kini (lanjutan)

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan didalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian pada tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***w. Income Tax (continued)***

*(i) Current Tax (continued)*

*Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.*

*(ii) Deferred Tax*

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.*

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. At each reporting date, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**w. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**x. Laba (Rugi) per Saham**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Laba (rugi) bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi Laba (rugi) neto tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

**y. Informasi Segmen**

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***w. Income Tax (continued)***

*(ii) Deferred Tax (continued)*

*Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.*

*Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

***x. Earnings (Loss) per Share***

*Basic earnings (loss) per share amount is calculated by dividing the net earnings (loss) for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.*

*Diluted earnings (loss) per share is computed by dividing earnings (loss) for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).*

***y. Segments Information***

*A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**y. Informasi Segmen (lanjutan)**

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun 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 perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**z. Saham Beredar yang Diperoleh Kembali**

Saham beredar yang diperoleh kembali *(treasury stock)* untuk dikeluarkan lagi di kemudian hari dicatat dengan metode nilai nominal atau *par value method*. Berdasarkan metode ini, saham beredar yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominalnya dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham beredar yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun tambahan modal disetor akan disesuaikan. Selisih lebih harga perolehan dari harga penerbitannya akan dikoreksi ke saldo laba.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)***

***y. Segments Information (continued)***

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before inter-company balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.*

***z. Treasury Stock***

*Re-acquisition of capital stock to be held as treasury stocks for future reissuance is accounted for under the par value method. Under this method, treasury stock is presented at par value as a reduction from the capital stock account. If the treasury stock had been originally issued at a price above par value, the related additional paid-in capital account is adjusted. Any excess of the re-acquisition cost over the original issuance price is treated as an adjustment to retained earnings.*

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS***

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.*

***Judgments***

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Judgments (continued)***

*Determination of Functional Currency*

*The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.*

*Classification of Financial Assets and Financial Liabilities*

*The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.*

*Determining Business Model Assessment*

*Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan.

Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Judgments (continued)***

*Evaluating Lease Agreements*

*Group as lessor*

*The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.*

*Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term*

*Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).*

*Classification of Property*

*The Group determines whether a property acquired are classified as investment property or inventory.*

*Investment property and building comprises land which are not occupied substantially for use, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Pengklasifikasian Properti (lanjutan)

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup 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 Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Menilai Pengendalian atau Pengaruh Signifikan pada Entitas Lain

Grup menilai apakah Grup memiliki pengendalian atau pengaruh signifikan pada entitas lain melalui:

- Adanya dewan perwakilan Grup pada entitas lain dan pernyataan kontraktual.
- Grup merupakan pemegang saham mayoritas dengan kepentingan ekuitas yang lebih besar dari pemegang saham lainnya.
- Memiliki kekuatan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan keuangan dan operasi

Manajemen telah melakukan penilaian terhadap tingkat pengaruh Grup atas PT Triniti Dinamik Tbk dan menyimpulkan bahwa meskipun Grup hanya memiliki 14,50% kepemilikan saham pada PT Triniti Dinamik Tbk namun Grup dianggap memiliki pengaruh yang signifikan disebabkan oleh adanya dewan perwakilan dan adanya pernyataan kontraktual sebagai. Akibatnya, maka investasi ini diklasifikasi sebagai entitas asosiasi.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup 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 Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Judgments (continued)***

*Classification of Property (continued)*

*The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.*

*Assessing Control or Significant Influence on Other Entities*

*The Group has assessed the significant influence of the Group in other entities through:*

- *The presence of the board representative of the Group and the contractual term.*
- *The Group is the majority shareholder with the greater interest of other shareholders.*
- *Has the power to participate in the financial and operating policy decisions.*

*Management has assessed the level of influence of the Group over PT Triniti Dinamik Tbk and concluded that, although the Group holds only a 14.50% share ownership in PT Triniti Dinamik Tbk, the Group is considered to have significant influence due to the presence of board representation and the existence of contractual arrangements. Accordingly, the investment is classified as an associate entity.*

***Sources of Estimation Uncertainty***

*The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasikan. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang lain-lain.

Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode sepanjang umurnya dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Sources of Estimation Uncertainty (continued)***

*Impairment of Other Receivables*

*The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.*

*These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.*

*The Group applies a simplified approach to measuring expected credit losses that uses lifetime expected credit loss reserves for all other receivables.*

*In determining expected credit losses, management is required to use judgment in defining what constitutes a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates, to relate relevant information about past events, current conditions and estimates of economic conditions. Judgment is applied in determining the lifetime period and initial recognition of receivables. The carrying amount of the Group's other receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Sources of Estimation Uncertainty (continued)***

*Useful lives of fixed assets and Investment Properties*

*The useful life of each item of the Group's investment properties and fixed assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

*The carrying amounts of investment properties and fixed assets are disclosed in Notes 12 and 14 to the consolidated financial statements.*

*Employee Benefits Liability*

*The determination of the Group's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.*

*Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja Grup diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo perpajakan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Sources of Estimation Uncertainty (continued)***

*Employee Benefits Liability (continued)*

*While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 26 to the consolidated financial statements.*

*Allowance for Decline in Value of Inventories*

*Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items. Management estimates the net realizable value of such finished goods based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.*

*Income Tax*

*The Group as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.*

*The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxations of the Company is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Menentukan Klasifikasi Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan apakah Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan operasi dan pengambilan keputusan dalam pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah.
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Grup juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
  - Bentuk legal dari kendaraan terpisah
  - Persyaratan dari perjanjian kontraktual
  - Fakta dan ketentuan lain (ketika relevan).

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap akuntansi.

Grup memiliki pengaturan bersama yang terstruktur melalui ventura bersama, Waskita Triniti ("Brooklyn") & Waskita Triniti 2 ("Yukata"). Struktur dan persyaratan dari perjanjian kontraktual mengindikasikan bahwa Grup memiliki hak atas aset neto dari pengaturan Bersama tersebut. Grup menilai fakta dan kondisi lain yang berkaitan dengan pengaturan ini dan kesimpulan final dari penilaian yang dilakukan adalah pengaturan tersebut merupakan ventura bersama. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

***3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)***

***Sources of Estimation Uncertainty (continued)***

*Determining Classification of Joint Arrangements*

*Judgment is required to determine whether the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for their joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.*

*Judgment is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:*

- *The structure of the joint arrangement whether it is structured through a separate vehicle.*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from:*
  - *The legal form of the separate vehicle;*
  - *The terms of the contractual arrangement; and*
  - *Other facts and circumstances (when relevant).*

*This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting.*

*The Group has a joint arrangement which is structured through a joint venture, Waskita Triniti ("Brooklyn") & Waskita Triniti 2 ("Yukata"). This structure and the terms of the contractual arrangement indicate that the Group has rights to the net assets of the arrangement. The Group also assesses the other facts and circumstances relating to this arrangement and the final conclusion is that the arrangement is a joint venture. Further details are disclosed in Note 10.*

## 4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Kas - Rupiah | 29.358 | 18.783 | *Cash on Hand - Rupiah* |
| Bank | | | *Cash in Banks* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 4.312.565 | 7.338.087 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 2.713.655 | 5.631.589 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 1.694.064 | 112.375 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 1.012.778 | 381.185 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 179.180 | 182.626 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 152.409 | 134.473 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Mestika Dharma Tbk | 103.164 | 5.414 | *PT Bank Mestika Dharma Tbk* |
| PT Bank UOB Indonesia | 65.206 | 73.728 | *PT Bank UOB Indonesia* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 19.653 | 11.668 | *PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 16.026 | 20.209 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 8.387 | 89.563 | *PT Bank Nationalnobu Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 6.289 | 172.840 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk | 6.000 | 6.000 | *PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 4.640 | 6.779 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.137 | 10.259 | *PT Bank CIMB NiagaTbk* |
| PT Bank Victoria International | 1.578 | 1.056 | *PT Bank Victoria International* |
| PT Bank Ganesha | - | 18.213 | *PT Bank Ganesha* |
| PT Bank Mega Tbk | - | 10.372 | *PT Bank Mega Tbk* |
| Sub-total | 10.297.731 | 14.206.436 | *Sub-total* |
| Dolar Amerika Serikat | | | *United States Dollar* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | - | 2.852 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| Deposito Berjangka | | | *Time Deposits* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank UOB Indonesia Tbk | 8.291.813 | 11.908.327 | *PT Bank UOB Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 3.054.000 | - | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | - | 4.181.648 | *PT Bank Permata Tbk* |
| Sub-total | 11.345.813 | 16.089.975 | *Sub-total* |
| **Total** | **21.672.902** | **30.318.046** | ***Total*** |
| Deposito Berjangka | | | *Time Deposits* |
| Tingkat bunga per tahun | 2,25% - 5% | 2,75% - 5% | *Interest rate per annum* |
| Jangka waktu | 1-3 Bulan/*Months* | 1-3 Bulan/*Months* | *Period* |

## 4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

*All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.*

## 5. PIUTANG LAIN-LAIN / *5. OTHER RECEIVABLES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Jangka Pendek** | | | ***Short-term*** |
| Pihak Berelasi (Catatan 40) | | | *Related Parties (Note 40)* |
| JO Triniti Sentul | 8.827.853 | 7.446.050 | *JO Triniti Sentul* |
| PT Flores Makmur Indonesia | 719.287 | 719.287 | *PT Flores Makmur Indonesia* |
| Direksi | 267.250 | 247.500 | *Directors* |
| *Estate* manajemen | 206.500 | 206.500 | *Estate management* |
| Cadangan kerugian kredit ekspektasian | (1.149.907) | (356.500) | *Allowance for expected credit loss* |
| **Neto** | **8.870.983** | **8.262.837** | ***Net*** |
| Pihak Ketiga | | | *Third Parties* |
| Karyawan | 2.679.472 | 1.138.400 | *Employees* |
| PT Nilai Agung Property (PPPRSS) | 26.561 | 673.810 | *PT Nilai Agung Property (PPPRSS)* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000) | 477.110 | 266.008 | *Others (each below Rp 500,000)* |
| Cadangan kerugian kredit ekspektasian | (152.886) | (152.886) | *Allowance for expected credit loss* |
| **Neto** | **3.030.257** | **1.925.332** | ***Net*** |
| **Sub-total** | **11.901.240** | **10.188.169** | ***Sub-total*** |
| **Jangka panjang** | | | ***Long-term*** |
| Pihak Berelasi (Catatan 40) | | | *Related Party (Note 40)* |
| PT Batamas Puri Permai | 3.000.000 | 3.000.000 | *PT Batamas Puri Permai* |
| **Total** | **14.901.240** | **13.188.169** | ***Total*** |

Piutang lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 10 tahun.

*Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Company's receivables with no interest, and collateral, and with 10 years period of payment.*

Piutang lain-lain dari JO Triniti Sentul merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada JO Triniti Sentul terkait operasional proyek.

*Other receivables from JO Triniti Sentul represent advances provided by the Company to JO Triniti Sentul related to operational projects.*

Piutang lain-lain dari PT Nilai Agung Property merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada PT Nilai Agung Property terkait keperluan operasional *building management* apartemen Collins.

*Other receivables from PT Nilai Agung Property are advances provided by the Company to PT Nilai Agung Property related to the operational needs of the Collins apartment building management.*

**5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Pada tanggal 24 Juli 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 719.287 kepada PT Flores Makmur Indonesia tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 24 Juli 2025. Perusahaan masih melakukan proses perpanjangan atas perjanjian tersebut

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian sebagai berikut:

***5. OTHER RECEIVABLES (continued)***

*On July 24, 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia provided a credit loan with a ceiling of Rp 719,287 to PT Flores Makmur Indonesia with no collateral and a period of 5 years starting from July 24, 2025. The Company is still in the process of extending the agreement.*

*Movement of allowance for expected credit loss are follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 509.386 | 509.386 | *Beginning balance* |
| Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan | 793.407 | - | *Provision for impairment during the year* |
| **Saldo akhir** | **1.302.793** | **509.386** | ***Ending balance*** |

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang lain-lain, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa cadangan kredit ekspektasian tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

*Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses from bad debts.*

**6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

***6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES***

**Aset Lancar** / ***Current Assets***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Bangunan siap dijual** | | | ***Buildings ready for sale*** |
| Collins | 168.786.774 | 121.738.087 | *Collins* |
| Brooklyn | - | 64.799.757 | *Brooklyn* |
| Cadangan penurunan nilai persediaan | - | (7.597.638) | *Allowance for inventory impairment* |
| **Sub-total** | **168.786.774** | **178.940.206** | ***Sub-total*** |
| **Bangunan dalam penyelesaian** | | | ***Buildings under construction*** |
| Collins | 570.920.256 | 692.738.853 | *Collins* |
| Marc Boulevard | 125.653.197 | 118.785.192 | *Marc Boulevard* |
| Holdwell Bussiness Park | 53.050.186 | 21.743.049 | *Holdwell Bussiness Park* |
| Sequoia | - | 5.058.930 | *Sequoia* |
| **Sub-total** | **749.623.639** | **838.326.024** | ***Sub-total*** |
| **Tanah yang sedang dikembangkan** | **207.730.518** | **287.503.472** | ***Land under development*** |
| **Total** | **1.126.140.931** | **1.304.769.702** | ***Total*** |

## 6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan) / *6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)*

**Bangunan siap dijual** / ***Buildings ready for sale***

Merupakan unit apartemen yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual. / *These are apartment unit that has been completed and is ready for sale.*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 186.537.844 | 100.517.872 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additional* |
| Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian | 181.416.149 | 236.793.984 | *Reclassification from building under construction* |
| Pengurangan | | | *Deduction* |
| Beban pokok penjualan (Catatan 33) | (134.367.462) | (150.774.012) | *Cost of sales (Note 33)* |
| Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 14) | (64.799.757) | - | *Reclassification to fixed assets (Note 14)* |
| Saldo Akhir | 168.786.774 | 186.537.844 | *Ending balance* |
| Cadangan penurunan nilai | - | (7.597.638) | *Impairment provision* |
| **Neto** | **168.786.774** | **178.940.206** | ***Net*** |

**Bangunan dalam penyelesaian** / ***Buildings under construction***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek. / *Buildings under construction consist of acquisition cost of house and apartments under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.*

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut: / *Movements of buildings under construction are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 838.326.024 | 879.865.921 | ***Beginning balance*** |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Pembangunan konstruksi | 155.382.650 | 149.063.234 | *Construction development* |
| Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan | - | 46.190.853 | *Reclassification from Land under development* |
| Pengurangan | | | *Deduction* |
| Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 12) | (57.609.956) | - | *Reclassification to investment properties (Note 12)* |
| Reklasifikasi ke bangunan siap dijual | (181.416.149) | (236.793.984) | *Reclassification to building ready for sale* |
| Dampak dekonsolidasi entitas anak | (5.058.930) | - | *Impact of the deconsolidation of a subsidiary* |
| **Saldo akhir** | **749.623.639** | **838.326.024** | ***Ending balance*** |

## 6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan) / *6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)*

**Tanah yang sedang dikembangkan** / ***Land under development***

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut: / *Movements of land under development are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 287.503.472 | 277.553.751 | *Beginning Balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Pembelian | 47.956.889 | - | *Purchase* |
| Reklasifikasi dari uang muka tanah (Catatan 7) | - | 67.855.585 | *Reclassification from land advance (Note 7)* |
| Pengurangan | | | *Deduction* |
| Dampak dekonsolidasi entitas anak | (119.129.681) | - | *The impact of the deconsolidation of a subsidiary* |
| Beban pokok penjualan (Catatan 33) | (8.600.162) | (11.715.011) | *Cost of sales (Note33)* |
| Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian | - | (46.190.853) | *Reclass to buildings under constructions* |
| **Saldo akhir** | **207.730.518** | **287.503.472** | ***Ending balance*** |

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Bangunan dalam penyelesaian proyek: | | | *Buildings under construction project:* |
| Tower Collins B | 38,5% | 38,0% | *Collins Tower B* |
| Glenn The Hive-PTB | 84,0% | 52,0% | *Glenn The Hive-PTB* |
| Paul Lane-PTB | 86,0% | 38,0% | *Paul Lane-PTB* |
| Condovilla-PTB | 45,0% | 26,5% | *Condovilla-PTB* |
| Holdwell Bussiness Park | 8,94% | - | *Holdwell Bussiness Park* |

**Aset Tidak Lancar** / ***Non-current Assets***

Persediaan tidak lancar merupakan real estat milik Grup yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: / *Non-current inventories represent real estate assets owned by the Group which are not yet developed with details are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | 76.460.950 | 64.812.985 | *The Company* |
| Entitas Anak | | | *The Subsidiary* |
| TMG | 93.477.133 | 93.649.973 | *TMG* |
| **Total** | **169.938.083** | **158.462.958** | ***Total*** |

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 $m^2$, dan tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Labuan Bajo seluas 193.400 $m^2$ telah direklasifikasi ke properti investasi pada 31 Desember 2025 (Catatan 12).

*As of December 31, 2025 and 2024, real estate assets inventories of the Company are undeveloped owned by Company located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 $m^2$, and undeveloped land located in Labuan Bajo covering an area of 193,400 $m^2$ has been reclassified to investment properties as of December 31, 2025 (Note 12).*

## 6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

**Aset Tidak Lancar (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 $m^2$.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Jumlah akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 176.911.729 dan Rp 21.184.968.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 23).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.550.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk dapat direalisasi sepenuhnya.

## *6. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (continued)*

***Non-current Assets (continued)***

*As of December 31, 2025 and 2024, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 $m^2$.*

*Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership*

*The total accumulated borrowing costs capitalized to real estate assets for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 176,911,729 and Rp 21,184,968, respectively.*

*As of December 31, 2025 and 2024, all real estate asset inventories from Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 23).*

*Part of real estate assets owned by the Group were insured to PT Multi Artha Guna Tbk with coverage value amounting to Rp 1,550,000 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.*

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

*Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventory at the end of the reporting period, management believes that the inventory write-down is adequate to be fully realized.*

## 7. UANG MUKA / *7. ADVANCES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pembelian | 1.971.704 | 11.903.524 | *Purchasing* |
| Proyek | 102.878 | 26.103.783 | *Project* |
| Lainnya | 2.000 | 183.020 | *Other* |
| **Total** | **2.076.582** | **38.190.327** | ***Total*** |

**7. UANG MUKA (lanjutan)**

Pada 31 Desember 2024, uang muka proyek sebesar Rp 28.000.000 merupakan uang muka untuk pengembangan proyek Lampung - *Holdwell Business Park* yang telah dibayarkan kepada CV Besi Aqil Barokah dan CV Berkat Ashif Gemilang. Telah terealisasi pada 31 Desember 2025.

CV Besi Aqil Barokah

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 6 Juli 2024 No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 6 Juli 2025.

CV Berkat Ashif Gemilang

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 10 Juli 2024 No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 11 Juli 2025.

Uang muka tanah merupakan transaksi berdasarkan perjanjian antara PT Sentul Golf Utama dan PT Perintis Garam Properti ("TGP"), dimana TGP akan membeli tanah seluas 19,5 Ha senilai Rp 150.000.000 milik PT Sentul Golf Utama dan melakukan pengembangan/pembangunan proyek berupa bangunan dan kavling yang dipasarkan untuk umum.

Pada tahun 2024, uang muka tanah sebesar Rp 67.855.585 telah dilakukan reklasifikasi ke persediaan aset real estat (Catatan 6) dan selisihnya merupakan biaya perpajakan.

***7. ADVANCES (continued)***

*As of December 31, 2024, project advance amounting to Rp 28,000,000 represent advances for developing project Lampung - Holdwell Business Park project which was paid to CV Besi Aqil Barokah and CV Berkat Ashif Gemilang. Has been realized as of December 31, 2025.*

*CV Besi Aqil Barokah*

*Based on Work Orders on July 6, 2024, under No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 between the Company and CV Besi Aqil Barokah, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 6, 2025.*

*CV Berkat Ashif Gemilang*

*Based on Work Orders on July 10, 2024, under No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 11, 2025.*

*Advance of land represents a transaction based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and PT Perintis Garam Properti ("TGP"), where TGP will purchase a land area of 19.5 Ha worth Rp 150,000,000 owned by PT Sentul Golf Utama and develop/construct projects in the form of buildings and plots which are marketed to the public.*

*In 2024, advances of land amounting to Rp 67,855,585 was reclassified to real estate asset inventory (Note 6), and the difference is the tax cost.*

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

***8. PREPAID EXPENSES***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pajak final | 7.838.367 | 10.638.715 | *Final taxes* |
| Asuransi - neto | 315.922 | 852.213 | *Insurance - net* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000) | 1.499.244 | 1.584.865 | *Others (each below Rp 500,000)* |
| **Total** | **9.653.533** | **13.075.793** | ***Total*** |

## 9. UANG JAMINAN

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, uang jaminan merupakan jaminan sewa masing-masing sebesar Rp 55.769 dan Rp 25.201.

## *9. SECURITY DEPOSITS*

*As of December 31, 2025 and 2024, the security deposits represents the rental deposit amounting to Rp 55,769 and Rp 25,201, respectively.*

## 10. INVESTASI VENTURA BERSAMA

## *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES*

**2025**

| Nama/ *Name* | Proyek/ *Project* | Kepemilikan/ *Ownership* | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Pengakuan Rugi/ *Loss Recognized* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* |
|---|---|---|---|---|---|
| Waskita Triniti | Apartemen/ *Apartment Brooklyn* | 49,0% | 102.448.242 | (1.739.018) | 100.709.224 |
| Waskita Triniti 2 | Apartemen/ *Apartment Yukata* | 49,2% | 136.894.074 | (4.765.052) | 132.129.022 |
| **Total** | | | **239.342.316** | **(6.504.070)** | **232.838.246** |

**2024**

| Nama/ *Name* | Proyek/ *Project* | Kepemilikan/ *Ownership* | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Pengakuan Rugi/ *Loss Recognized* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* |
|---|---|---|---|---|---|
| Waskita Triniti | Apartemen/ *Apartment Brooklyn* | 49,0% | 105.212.557 | (2.764.315) | 102.448.242 |
| Waskita Triniti 2 | Apartemen/ *Apartment Yukata* | 49,2% | 137.820.249 | (926.175) | 136.894.074 |
| **Total** | | | **243.032.806** | **(3.690.490)** | **239.342.316** |

**Waskita Triniti (Apartemen Brooklyn)**

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan Perusahaan No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali adendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan Perusahaan sebesar 49%.

***Waskita (Brooklyn Apartment)***

*Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed of Cooperation Cooperation Agreement (KSO) between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with the Company No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/ 2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and the Company was 49%.*

**10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)**

**Waskita Triniti (Apartemen Brooklyn) (lanjutan)**

Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Triniti adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 $m^2$ senilai Rp 14.300.000/$m^2$, belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Triniti khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Perusahaan masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar masing-masing Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

**Waskita Triniti 2 (Apartemen Yukata)**

Investasi pada ventura bersama yang terkait dengan Apartemen Yukata adalah investasi yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerja sama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti pada Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan penyertaan modal sebesar 40,8% untuk PT Waskita Karya Realty, 39,2% untuk STC dan 20,0% untuk PT Perintis Trusmi Properti. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal pada KSO Waskita Triniti 2 berupa penyerahan tanah seluas 5.000 $m^2$ senilai Rp 25.000.000/$m^2$ dengan total Rp 125.000.000 dan setoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai dengan porsi penyertaan modal ke dalam akun KSO - Modal Kerja.

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Triniti 2 mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Triniti 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

***10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)***

***Waskita (Brooklyn Apartment) (continued)***

*The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Triniti was the surrender of economic rights from a land of 10,000$m^2$ valued at Rp 14,300,000/$m^2$, not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Triniti in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and the Company are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.*

***Waskita Triniti 2 (Yukata Apartment)***

*Investments in joint ventures related to Yukata Apartment pertains to investments made by PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") in the form of joint operations ("KSO") with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, ownership participation of 40.8% for PT Waskita Karya Realty, 39.2% for STC and 20.0% for PT Perintis Trusmi Properti. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Triniti 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 $m^2$ valued at Rp 25,000,000/$m^2$ with a total of Rp 125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp 5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO - Working Capital Account.*

*In 2016, the agreement on KSO Waskita Triniti 2 has been amended regarding the change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of 10% each. STC's investment in the KSO Waskita Triniti 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.*

## 10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

### JO Triniti Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills,* sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perusahaan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022 dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan Perusahaan sebesar 50%.

Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Triniti Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perusahaan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek.

## *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)*

### *JO Triniti Sentul (Sequoia Hills)*

*Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the Sequoia Hills Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with the Company No. 02 dated March 28, 2022 with share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and the Company was 50%.*

*The parties agree that the initial obligation to the JO Triniti Sentul is that PT Sentul Golf Utama is required to provide a land area of 76 hectares and the Company is required to ensure the availability of interest-free working capital funds and undertake land management and development as well as provide technical advisory for the benefit of the project.*

## 11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

### PT Triniti Dinamik Tbk

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 133.582.448 | 137.758.181 | *Beginning balance* |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi | (5.187.354) | (4.210.646) | *Share in net loss of an associate* |
| Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi | 69.583 | 34.913 | *Share in other comprehensive income of an associate* |
| **Saldo Akhir** | **128.464.677** | **133.582.448** | ***Ending Balance*** |

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Triniti Dinamik Tbk, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

## *11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE*

### *PT Triniti Dinamik Tbk*

*The carrying value of investment in an associate using equity method as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:*

*The following tables were the summarized financial information for PT Triniti Dinamik Tbk, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in an associate:*

## 11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan) / *11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)*

**PT Triniti Dinamik Tbk (lanjutan)** / ***PT Triniti Dinamik Tbk (continued)***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| % Kepemilikan | 14,50% | 14,50% | *% Interest held* |
| Aset lancar | 422.757.242 | 560.815.773 | *Current assets* |
| Aset tidak lancar | 271.192.963 | 249.802.338 | *Non-current assets* |
| Liabilitas jangka pendek | (242.183.440) | (296.918.535) | *Current liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang | (227.777.785) | (230.358.103) | *Non-current liabilities* |
| **Ekuitas** | **223.988.980** | **283.341.473** | ***Equity*** |
| *Goodwill* | 28.000.000 | 28.000.000 | *Goodwill* |
| **Jumlah Tercatat** | **28.000.000** | **28.000.000** | ***Carrying Amounts*** |

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Penjualan neto | 65.502.440 | 85.869.202 | *Net sales* |
| Rugi neto | (35.870.537 ) | (29.404.436) | *Net loss* |
| Penghasilan komprehensif lain | 159.477 | 240.786 | *Other comprehensive income* |
| **Rugi Komprehensif Neto** | **(35.711.060 )** | **(29.163.650)** | ***Net Comprehensive loss*** |
| **Bagian atas Laba Rugi** | **(5.187.354 )** | **(4.210.646)** | ***Share in Profit or Loss*** |
| **Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain** | **69.582** | **34.913** | ***Share in Other Comprehensive Income*** |

## 12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Unit Bangunan | | | *Building Units* |
| Komersial Area - Tower A | 59.158.480 | - | *Area Commercil - Tower A* |
| Villa Jimbaran | 12.924.400 | 12.431.800 | *Jimbaran Villa* |
| Ubud Village | 5.967.800 | 5.244.800 | *Ubud Village* |
| Apartment Balikpapan | 5.532.200 | 5.506.230 | *Balikpapan Apartment* |
| Tanah yang belum dikembangkan | | | *Land not yet developed* |
| Tanah Jelupang | 61.256.000 | 56.920.960 | *Jelupang Land* |
| Tanah Labuan Bajo | 45.842.700 | - | *Labuan Bajo Land* |
| Tanah Wates | 8.368.800 | 7.248.173 | *Wates Land* |
| **Total** | **199.050.380** | **87.351.963** | ***Total*** |

Grup melakukan penilaian properti investasi untuk tanah dan bangunan pada tanggal 31 Desember 2025. Penilaian tersebut dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan yang ditandatangani oleh Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) tanggal 18 Maret 2026.

*The Group conducted investment properties appraisal for the land and building on December 31, 2025. The appraisal was carried out by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan signed by Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) dated March 18, 2026.*

## 12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

*Surplus revaluation of investment properties is summarized as follows:*

| Jenis / *Types* | Nilai Pasar / *Market Value* | Nilai Tercatat Sebelum Revaluasi / *Carrying Value Before Revaluation* | Surplus Revaluasi / *Revaluation Surplus* | |
|---|---|---|---|---|
| Komersial Area - Tower A | 59.158.480 | 57.609.956 | 1.548.524 | *Area Commercil - Tower A* |
| Villa Jimbaran | 12.924.400 | 12.431.800 | 492.600 | *Jimbaran Villa* |
| Ubud Village | 5.967.800 | 5.932.413 | 35.387 | *Ubud Village* |
| Apartment Balikpapan | 5.532.200 | 5.506.230 | 25.970 | *Balikpapan Apartment* |
| Tanah Jelupang | 61.256.000 | 59.079.682 | 2.176.318 | *Jelupang Land* |
| Tanah Labuan Bajo | 45.842.700 | 42.847.081 | 2.995.619 | *Labuan Bajo Land* |
| Tanah Wates | 8.368.800 | 6.560.560 | 1.808.240 | *Wates Land* |
| **Total** | **199.050.380** | **189.967.722** | **9.082.658** | ***Total*** |

| Tanah yang belum dikembangkan / *Land not yet developed* | Lokasi / *Located* | Luas/ *Area* | |
|---|---|---|---|
| Tanah Jelupang | Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / *Jelupang Village, North Serpong District, South Tangerang City* | 9.424 $m^2$ | *Land Jelupang* |
| Tanah Wates | Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / *Pakulonan Village, North Serpong District, South Tangerang City* | 951 $m^2$ | *Land Wates* |
| Tanah Labuan Bajo | Desa Golomori, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat / *Golomori Village, Komodo District, West Manggarai Regency, West Nusa Tenggara Province.* | 193.400 $m^2$ | *Land Labuan Bajo* |

## 13. ASET TAKBERWUJUD / *13. INTANGIBLE ASSETS*

| | 2025 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Dampak pelepasan entitas anak/ *Effect of deconsolidation of a subsidiary* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | | ***Acquisitions Costs*** |
| Perangkat lunak | 716.845 | 293.834 | - | (80.000) | 930.679 | *Software* |
| Hak paten | 19.050 | - | - | (19.050) | - | *Patent rights* |
| **Total Biaya Perolehan** | 735.895 | 293.834 | - | (99.050) | 930.679 | ***Total Acquisition Costs*** |
| **Akumulasi Amortisasi** | | | | | | ***Accumulated Amortization*** |
| Perangkat lunak | 498.424 | 149.211 | - | (40.000) | 607.635 | *Software* |
| **Nilai Buku Neto** | **237.471** | | | | **323.044** | ***Net Book Value*** |

## 13. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan) / *13. INTANGIBLE ASSETS (continued)*

| | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan/ *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquisition Costs*** |
| Perangkat lunak | 716.845 | - | - | 716.845 | *Software* |
| Hak paten | 19.050 | - | - | 19.050 | *Patent rights* |
| **Total Biaya Perolehan** | 735.895 | - | - | 735.895 | ***Total Acquisition Costs*** |
| **Akumulasi Amortisasi** | | | | | ***Accumulated Amortization*** |
| Perangkat lunak | 317.546 | 180.878 | - | 498.424 | *Software* |
| **Nilai Buku Neto** | 418.349 | | | **237.471** | ***Net Book Value*** |

Beban amortisasi sebesar Rp 149.211 dan Rp 180.878 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

*Amortization expenses of Rp 149,211 and Rp 180,878 for the year ended December 31, 2025 and 2024, respectively, were recorded as part of general and administrative.*

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh aset takberwujud PT Triniti Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut, Perusahaan tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP (Catatan 1)

*On September 30, 2025, the Company has disposed all intangible assets of PT Triniti Garam Properti (TGP) and since that date, the Company has no longer consolidated TGP's financial statements (Note 1).*

## 14. ASET TETAP / *14. FIXED ASSETS*

| | 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan/ *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Reklasifikasi/ *Reclassifications*** | **Pelepasan entitas anak/ *Derecognition of a subsidiary*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | | | ***Acquisition Costs*** |
| Bangunan | 63.247.444 | - | (47.069.423) | 64.799.757 | (3.462.321) | 77.515.457 | *Buildings* |
| Inventaris kantor | 7.292.245 | 80.358 | - | - | (1.497.085) | 5.875.518 | *Office supplies* |
| Kendaraan | 5.363.787 | - | - | - | (537.639) | 4.826.148 | *Vehicles* |
| Peralatan kantor | 2.989.949 | - | - | - | - | 2.989.949 | *Office equipment* |
| Inventaris proyek | 34.100 | - | - | - | - | 34.100 | *Project supplies* |
| **Total Biaya Perolehan** | **78.927.525** | **80.358** | **(47.069.423)** | **64.799.757** | **(5.497.045)** | **91.241.172** | ***Total Acquistion Costs*** |

## 14. ASET TETAP (lanjutan) / *14. FIXED ASSETS (continued)*

| | 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan/ *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Reklasifikasi/ *Reclassifications*** | **Pelepasan entitas anak/ *Derecognition of a subsidiary*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan | 12.005.348 | 3.341.998 | (8.766.822) | - | (195.640) | 6.384.884 | *Buildings* |
| Inventaris kantor | 5.336.024 | 870.931 | - | - | (1.030.605) | 5.176.350 | *Office supplies* |
| Kendaraan | 3.464.125 | 854.799 | - | - | (246.654) | 4.072.270 | *Vehicles* |
| Peralatan kantor | 2.838.017 | 67.021 | - | - | - | 2.905.038 | *Office equipment* |
| Inventaris proyek | 34.100 | - | - | - | - | 34.100 | *Project supplies* |
| **Total Akumulasi Penyusutan** | **23.677.614** | **5.134.749** | **(8.766.822)** | - | **(1.472.899)** | **18.572.642** | ***Total Accumulated Depreciation*** |
| **Nilai Buku Neto** | **55.249.911** | | | | | **72.668.530** | ***Net Book Value*** |

| | 2024 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan/ *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Reklasifikasi/ *Reclassifications*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | | ***Acquisition Costs*** |
| Bangunan | 59.569.913 | - | - | 3.677.531 | 63.247.444 | *Buildings* |
| Inventaris proyek | 34.100 | - | - | - | 34.100 | *Project supplies* |
| Peralatan kantor | 2.989.949 | - | - | - | 2.989.949 | *Office equipment* |
| Inventaris kantor | 6.758.413 | 552.822 | (18.990) | - | 7.292.245 | *Office supplies* |
| Kendaraan | 5.222.017 | 491.770 | (350.000) | - | 5.363.787 | *Vehicles* |
| Aset dalam penyelesaian | 3.528.781 | 148.750 | - | (3.677.531) | - | *Asset in progress* |
| **Total Biaya Perolehan** | **78.103.173** | **1.193.342** | **(368.990)** | **-** | **78.927.525** | ***Total Acquistion Costs*** |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan | 8.927.960 | 3.077.388 | - | - | 12.005.348 | *Buildings* |
| Inventaris proyek | 34.100 | - | - | - | 34.100 | *Project supplies* |
| Peralatan kantor | 2.735.564 | 102.453 | - | - | 2.838.017 | *Office equipment* |
| Inventaris kantor | 4.526.198 | 828.816 | (18.990) | - | 5.336.024 | *Office supplies* |
| Kendaraan | 3.158.073 | 656.052 | (350.000) | - | 3.464.125 | *Vehicles* |
| **Total Akumulasi Penyusutan** | **19.381.895** | **4.664.709** | **(368.990)** | **-** | **23.677.614** | ***Total Accumulated Depreciation*** |
| **Nilai Buku Neto** | **58.721.278** | | | | **55.249.911** | ***Net Book Value*** |

Pada tahun 2025, Grup mereklasifikasi aset real estat berupa bangunan menjadi aset tetap sebesar Rp 64.799.757 (Catatan 6) karena aset tersebut telah mulai digunakan sebagai kantor untuk mendukung kegiatan operasional Grup. Reklasifikasi dilakukan berdasarkan nilai tercatat aset pada tanggal perubahan (Catatan 6).

*In 2025, the Group reclassified real estate assets in the form of buildings to property and equipment amounting to Rp 64,799,757 (Note 6) as the assets have commenced use as office premises to support the Group operational activities. The reclassification was carried out based on the carrying amount of the assets at the date of change in use (Note 6).*

**14. ASET TETAP (lanjutan)**

Beban penyusutan sebesar Rp 5.134.749 dan Rp 4.664.709 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam penyelesaian merupakan *marketing gallery* TGP dan PTP-Lampung. Persentase penyelesaian atas aset tersebut masing-masing sebesar 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 8.931.372 dan Rp 5.268.485, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh aset tetap PT Triniti Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut, Perusahaan tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP (Catatan 1).

Perhitungan keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Hasil penjualan | 32.520.000 | 134.234 | *Proceeds from sale* |
| Nilai buku neto | 38.302.601 | - | *Net book value* |
| **Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap (Catatan 37)** | **(5.782.601)** | **134.234** | ***Gain (Loss) Sale of Fixed Assets (Note 37)*** |

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kendaraan telah diasuransikan masing-masing kepada pihak ketiga yaitu PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) dan PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

***14. FIXED ASSETS (continued)***

*Depreciation expenses of Rp 5,134,749 and Rp 4,664,709 for the year ended December 31, 2025 and 2024, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).*

*As of December 31, 2024, asset in progress is a marketing gallery of TGP and PTP-Lampung. The percentage of completion for these assets is 100%.*

*As of December 31, 2025 and 2024, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 8,931,372 and Rp 5,268,485, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.*

*On September 30, 2025, the Company has disposed of all fixed assets of PT Triniti Garam Properti (TGP) and since that date, the Company has no longer consolidates TGP's financial statements (Note 1).*

*The computations of gain (loss) on sale of fixed assets are as follows:*

*As of December 31, 2025 and 2024, vehicles have been insured with third parties, namely PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) and PT Asuransi Intra Asia, respectively, against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.*

*Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2025 and 2024.*

## 15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *RESTRICTED CASH IN BANKS*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 48.160.321 | 59.323.661 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank Permata Tbk | 13.140.539 | 9.007.973 | *PT Bank Pemata Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 8.324.886 | 15.330.078 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 7.760.584 | 8.839.286 | *PT Bank OCBC NISP Tbk* |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 2.731.639 | 5.196.527 | *PT Bank Nationalnobu Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.409.439 | 2.409.439 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 2.343.077 | 2.362.748 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 365.120 | 362.632 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 327.257 | 326.466 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 95.568 | 95.568 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 4.028 | 4.253 | *PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk | - | 4.565.194 | *PT Bank Negara Indonesia Tbk* |
| **Total** | **85.662.458** | **107.823.825** | ***Total*** |

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko.

*All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loans and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership.*

## 16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN / *DEFERRED CONTRACT COST*

Biaya kontrak tangguhan merupakan biaya inkremental untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan, yang terutama terdiri dari komisi penjualan, yang diakui sebagai aset ketika Grup mengharapkan biaya tersebut dapat dipulihkan. Biaya tersebut diamortisasi secara sistematis dengan dasar yang konsisten dengan pola pengalihan unit real estat terkait kepada pelanggan. Amortisasi atas biaya kontrak tangguhan diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari beban pokok penjualan atau beban penjualan, tergantung pada sifat biayanya. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, akun ini masing-masing sebesar Rp 8.357.773 dan Rp 15.201.437.

*Deferred contract costs represent incremental costs of obtaining contracts with customers, primarily consisting of sales commissions, which are recognized as an asset when the Group expects to recover these costs. These costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the pattern of transfer of the related real estate units to the customers. The amortization of deferred contract costs is recognized in profit or loss as part of cost of sales or selling expenses, depending on the nature of the costs. As of December 31, 2025 and 2024, this account amounted to Rp 8,357,773 and Rp 15,201,437, respectively.*

## 17. *GOODWILL* / *GOODWILL*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, *goodwill* berasal dari akuisisi PT STC yaitu sebesar Rp 14.079.831.

*As of December 31, 2025 and 2024, goodwill from the acquisition of PT STC amounting to Rp 14,079,831.*

Berdasarkan evaluasi manajemen, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

*Based on the management's evaluation, the management believed that there was no impairment in value of goodwill.*

## 18. UTANG USAHA / *18. ACCOUNTS PAYABLES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pihak berelasi (Catatan 40) | | | *Related parties (Note 40)* |
| PT Batamas Puri Permai | 500.000 | - | *PT Batamas Puri Permai* |
| KSO Waskita Triniti 2 | 4.500 | 4.500 | *KSO Waskita Triniti 2* |
| JO Triniti Sentul | - | 21.881.154 | *JO Triniti Sentul* |
| Sub-total | 504.500 | 21.885.654 | *Sub-total* |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| PT Adhi Persada Gedung | 70.604.820 | 1.076.207 | *PT Adhi Persada Gedung* |
| PT Indonesia Pondasi Raya Tbk | 4.874.807 | - | *PT Indonesia Pondasi Raya Tbk* |
| Pemerintah Kota Tangerang | 2.992.436 | 1.496.218 | *Pemerintah Kota Tangerang* |
| CV Juara Lintas Abadi | 2.567.972 | 2.567.972 | *CV Juara Lintas Abadi* |
| PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk | 2.418.414 | 2.418.414 | *PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk* |
| PT Trimatra Jasa Prakasa | 1.661.345 | - | *PT Trimatra Jasa Prakasa* |
| PT Dtur Pesona Indonesia | 1.450.000 | 1.450.000 | *PT Dtur Pesona Indonesia* |
| PT Pangkal Multikarya | 1.415.261 | - | *PT Pangkal Multikarya* |
| PT Revalium Wellness | 1.100.000 | 1.100.000 | *PT Revalium Wellness* |
| PT Jaya Wira Manggala | 1.318.883 | 1.725.927 | *PT Jaya Wira Manggala* |
| PT Rigel Marketing Indonesia | 1.081.984 | - | *PT Rigel Marketing Indonesia* |
| PT Kone Indo Elevator | 1.053.769 | - | *PT Kone Indo Elevator* |
| PT Nusa Cipta Indonesia | - | 6.051.827 | *PT Nusa Cipta Indonesia* |
| PT Navatama Kreasi Cemerlang | - | 1.931.618 | *PT Navatama Kreasi Cemerlang* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000) | 8.980.107 | 11.903.264 | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| Sub-total | 101.519.798 | 31.721.447 | *Sub-total* |
| **Total** | **102.024.298** | **53.607.101** | ***Total*** |

## 19. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PENDEK / *19. OTHER PAYABLES - SHORT-TERM*

Utang lain-lain jangka pendek pada 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan utang kepada Septian Starlin, pemegang saham, masing-masing sebesar Rp 62.000 yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan dan dapat dimintakan pengembalian sewaktu-waktu.

*Other payables - short term as of December 31, 2025 and 2024 represent payables to Septian Starlin, shareholders, amounting to Rp 62,000, respectively, which is determined without interest and without collateral and it could be requested for refund at any time.*

## 20. BEBAN AKRUAL / *20. ACCRUED EXPENSES*

Beban akrual merupakan biaya-biaya proyek TMS serta komisi TPG yang masih harus dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

*Accrued expenses represent costs of TMS project and accrued TPG's commission with the following details:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Subsidi | 29.663.078 | 39.636.831 | *Subsidies* |
| Bunga | 9.437.492 | 7.368.787 | *Interest* |
| Jasa profesional | 121.600 | 125.485 | *Professional services* |
| Komisi marketing | 38.371 | 39.374 | *Marketing commission* |
| **Total** | **39.260.541** | **47.170.477** | ***Total*** |

## 21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN / *21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Jangka Pendek** | | | ***Current*** |
| Uang muka penjualan | 200.935.215 | 338.984.445 | *Advance from customers* |
| Titipan pelanggan | 48.838.217 | 149.615.394 | *Customer deposit* |
| Sub-total | 249.773.432 | 488.599.839 | *Sub-total* |
| **Jangka Panjang** | | | ***Non-Current*** |
| Uang muka penjualan | 109.296.227 | 63.579.731 | *Advance from customers* |
| **Total** | **359.069.659** | **552.179.570** | ***Total*** |

Pada tahun 2025 dan 2024, uang muka penjualan jangka panjang termasuk didalamnya merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 1.898.062 dan Rp 1.478.223 (Catatan 38).

*In 2025 and 2024, advances from customers interest from advance representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp 1,898,062 and Rp 1,478,223, respectively (Note 38).*

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan jangka pendek sebagai berikut:

*Details of current advances from customers and customer deposit are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Uang muka penjualan** | | | ***Advances from customers*** |
| Collins | 99.720.913 | 243.771.810 | *Collins* |
| Marcs Boulevard | 98.155.327 | 92.243.750 | *Marcs Boulevard* |
| Ubud Village | 3.058.975 | 2.968.885 | *Ubud Village* |
| **Sub-total** | **200.935.215** | **338.984.445** | ***Sub-total*** |
| **Titipan pelanggan** | | | ***Custmer deposits*** |
| Titipan penjualan | 48.380.764 | 149.345.019 | *Sales deposits* |
| Titipan akta jual beli dan BPHTB | 457.453 | 270.375 | *Custody of the sale and purchase deed* |
| **Sub-total** | **48.838.217** | **149.615.394** | ***Sub-total*** |
| **Total** | **249.773.432** | **488.599.839** | ***Total*** |

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

*Advances from customers represent sale of apartments and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.*

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

*Customer deposits are receipts from prospective buyers that can still be cancelled at any time.*

## 22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP / *22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen | 58.053 | 279.645 | *Current value of minimum payment of consumer financing payables* |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | (58.053) | (279.645) | *Less current maturities* |
| **Bagian Jangka Panjang** | **-** | **-** | ***Long-term Maturities*** |

## 22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan) / *22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES (continued)*

**Perusahaan** / ***The Company***

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 7% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

*Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of motor vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 7% per year and a term of 36 months.*

**Entitas anak** / ***The Subsidiaries***

**PT Tanamori Makmur Indonesia** / ***PT Tanamori Makmur Indonesia***

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT CIMB Niaga Auto Finance dengan suku bunga 12,1% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

*Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of motorized vehicles to PT CIMB Niaga Auto Finance with an interest rate of 12.1% per year and a period of 36 months.*

## 23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK / *23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 549.947.069 | 549.932.387 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Clipan Finance Indonesia Tbk | 160.962.924 | 153.192.667 | *PT Clipan Finance Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 8.827.852 | - | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 758.667 | 4.921.421 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Ganesha | - | 387.788 | *PT Bank Ganesha* |
| PT Honest Financial Technologies | - | 34.288 | *PT Honest Financial Technologies* |
| **Total** | **720.496.512** | **708.468.551** | ***Total*** |
| Dikurangi bagian lancar | | | *Less current portion* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 549.947.069 | 549.932.387 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Clipan Finance Indonesia Tbk | 150.897.087 | 143.126.830 | *PT Clipan Finance Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 8.827.852 | - | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 758.667 | 2.500.638 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| PT Bank Ganesha | - | 387.788 | *PT Bank Ganesha* |
| PT Honest Financial Technologies | - | 34.288 | *PT Honest Financial Technologies* |
| **Sub-total** | **710.430.675** | **695.981.931** | ***Sub-total*** |
| **Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank Jangka Panjang** | | | ***Long-term Bank Loans and Non Bank Financial Institutions Loans*** |
| PT Clipan Finance Indonesia Tbk | 10.065.837 | 10.065.837 | *PT Clipan Finance Indonesia Tbk* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | - | 2.420.783 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk* |
| **Sub-total** | **10.065.837** | **12.486.620** | ***Sub-total*** |
| **Tingkat suku bunga** | **9-17%** | **9-17%** | ***Interest rate*** |

## 23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan) / *BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-bank Jangka Panjang** | | | ***Long-term Bank Loans and Non-bank Financial Institutions Loans*** |
| Jadwal Pembayaran | | | *Schedule payment for* |
| Dalam satu tahun | 710.430.675 | 695.981.931 | *In one year* |
| Dalam tahun ke 2 | 10.065.837 | 12.486.620 | *In second year* |
| **Total** | **720.496.512** | **708.468.551** | ***Total*** |

**Perusahaan** / ***The Company***

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk** / ***PT Clipan Finance Indonesia Tbk***

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafond sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat beberapa addendum atas perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

*a. Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 2017, the Company received a loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with a ceiling of Rp 18,000,000 with an interest rate of 17% p.a and a provision of 1%. As of December 31, 2025 and 2024, there are several addendums to the agreement with the following details:*

| No. | Addendum | Tanggal / *Date* | Keterangan / *Description* |
|---|---|---|---|
| 1. | Adendum IX Akta Notaris No. 03 / *Addendum IX to Notarial Deed No. 03* | 5 Juli 2024 / *July 5, 2024* | Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2024 / *The facility term is extended until July 5, 2024.* |
| 2. | Adendum X Akta Notaris No. 02 / *Addendum X to Notarial Deed No. 02* | 19 September 2024 / *September 19, 2024* | Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2026 / *The facility term is extended until July 5, 2026.* |

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

*In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:*

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m$^2$ (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).

*1. Granting mortgage of 1 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m$^2$ (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain: (lanjutan)

2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
   I. SHGB No. 02397 atas nama Perusahaan dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m$^2$ dan 264m$^2$.
   II. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) Perusahaan.
3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:
   I. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m$^2$ dan 100m$^2$.
   II. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m$^2$ dan 100m$^2$.
   III. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m$^2$ dan 100m$^2$.
   IV. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m$^2$ dan 100m$^2$.
   V. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m$^2$ dan 80m$^2$.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)***

*In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows: (continued)*

*2. Granting mortgage of 1 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:*

*I. SHGB No. 02397 on behalf of the Company measuring land and building of 61m$^2$ and 264m$^2$, respectively.*
*II. Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) the Company.*

*3. Granting mortgage of 7 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara East, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*

*I. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m$^2$ and 100m$^2$, respectively.*
*II. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m$^2$ and 100m$^2$, respectively.*
*III. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m$^2$ and 100m$^2$, respectively.*
*IV. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m$^2$ and 100m$^2$, respectively.*
*V. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m$^2$ and 80m$^2$, respectively.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain: (lanjutan)

3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut: (lanjutan)

VI. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m$^2$ dan 32m$^2$.

VII. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m$^2$ dan 80m$^2$.

b. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafond sebesar Rp 130.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat beberapa addendum atas perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)***

*In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows: (continued)*

*3. Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara East, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows: (continued)*

*VI. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m$^2$ and 32m$^2$, respectively.*

*VII. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m$^2$ and 80m$^2$, respectively.*

*b. Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received a loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with a ceiling of Rp 130,000,000 with an interest rate of 17% p.a and a provision of 1%. As of December 31, 2025 and 2024, there are several addendums to the agreement with the following details:*

| No. | Addendum | Tanggal / *Date* | Keterangan / *Description* |
|---|---|---|---|
| 1. | Adendum VI Akta Notaris No. 04 / *Addendum VI to Notarial Deed No. 04* | 28 Maret 2024 / *March 28, 2024* | a) Merubah nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706 / *Changing the principal financing value from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706.*<br>b) Suku bunga / *Interest rate* :<br>1. Maret - Juni 2024 / *March - June, 2024.* : 7%<br>2. Juli - Desember 2024 / *July - December, 2025* : 10%<br>c) Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 25 Desember 2025 /*The facility term is extended until December 25, 2025.* |

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

b. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafond sebesar Rp 130.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, terdapat beberapa addendum atas perjanjian tersebut dengan rincian sebagai berikut:

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)***

*b. Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received a loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with a ceiling of Rp 130,000,000 with an interest rate of 17% p.a and a provision of 1%. As of December 31, 2025 and 2024, there are several addendums to the agreement with the following details:*

| No. | Addendum | Tanggal / *Date* | Keterangan / *Description* |
|---|---|---|---|
| 2. | Adendum VII Akta Notaris No. 01 / *Addendum VII to Notarial Deed No. 01* | 10 Desember 2025 / *December 10, 2025* | a) Suku bunga / *Interest rate : 9%*<br>b) Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 29 November 2027 / *The facility term is extended until November 29, 2027.* |

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m2, SHGB No. 250 dengan luas 1.360m2, dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m2 atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m2 (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

*In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:*

*1. Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m2, SHGB No. 250 measuring 1,360m2, SHGB No. 04595 measuring 733m2 on behalf of TMG.*
*2. Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m2 (SHM No.12528 on behalf of the Company).*
*3. Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).*

*Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit Modal Kerja No. 20 tanggal 30 Januari 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)***

*As of December 31, 2025 and 2024, the Company had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.*

***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk***

*Based on Working Capital credit agreement No. 20 dated January 30, 2025, the Company obtained credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the following details:*

| No. | Fasilitas / *Facility* | Tujuan / *Objective* | Plafond/ *Plafond* | Bunga / *Rate* | Jangka Waktu / *Time Periode* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Modal kerja *Non-Revolving Aflopend* / *Non-Revolving Aflopend Working Capital* | Pengembangan proyek Sequoia Hills / *Sequoia Hills project development* | Rp 25.000.000 / *Rp 25,000,000* | 10% | 24 Januari 2025 - 24 Desember 2026 / *January 24, 2025 - December 24, 2026* |

Atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Perusahaan telah memberikan jaminan berupa:

1. Piutang usaha yang akan diikat secara fidusia sebesar Rp 32.000.000.
2. Akta *Buyback Guarantee* atas nama Perusahaan.
3. Tanah kosong Kawasan Hunian Terpadu R5-D Sequoia Hill Top dan kawasan komersial C-7 dengan Luas 9.395 $m^2$ yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan bukti kepemilikan berupa SHGB NIB No. 10.10.00000-2557.0 atas nama PT Triniti Garam Properti Tanggal 22 Agustus 2024 sampai 2 Desember 2045.

*For the Credit Facilities received by the Company, it has provided guarantees in the form of:*

1. *Trade receivables that will be tied to a fiduciary basis amount to Rp 32,000,000.*
2. *Deed of Buyback Guarantee in the name of the Company.*
3. *Vacant land in the R5-D Sequoia Hill Top Integrated Residential Area and C-7 Commercial Area, covering an area of 9,395 $m^2$, located in Hambalang Village, Citeureup District, Bogor Regency, with proof of ownership in the form of SHGB NIB No. 10.10.00000-2557.0 in the name of PT Triniti Garam Properti, valid from August 22, 2024, to December 2, 2045.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)**

Selama fasilitas kredit yang telah diberikan belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk diperkenankan untuk:

1. Melakukan hukum/Anggaran perubahan Dasar status Perusahaan, termasuk perubahan pemegang saham, Direksi dan/atau Komisaris, nilai nominal saham, merger, akuisisi, dan menjual aset tanpa persetujuan Bank, kecuali peningkatan modal perusahaan cukup dilaporkan.
2. Mengubah Perjanjian Kerjasama JO Triniti Sentul antara Perseroan dan PT Sentul Golf Utama.
3. Mengubah status kepemilikan usaha, kepemilikan agunan, atau menjaminkan kekayaan pada pihak lain.
4. Mengalihkan/menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban terkait fasilitas kredit kepada pihak lain.
5. Memperoleh fasilitas pinjaman dari pihak lain, kecuali untuk mendukung pembangunan Proyek Sequoia Hills.
6. Memindahtangankan agunan, kecuali stok barang dalam kegiatan usaha.
7. Mengikatkan diri menjadi penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain
8. Menyewakan/memindahtangankan barang agunan.
9. Melakukan langkah-langkah inisiatif/strategi yang mengakibatkan perubahan organisasi atau pemegang saham, pengurus, operasional dan kepemilikan keuangan Perusahaan baik untuk a.n. Perusahaan maupun JO Triniti Sentul.
10. Menggunakan fasilitas kredit untuk membayar atau melunasi hutang Perusahaan di Bank lain/Lembaga Keuangan lainnya.
11. Membayar atau melunasi hutang kepada pemegang saham atau pihak lain yang bersumber dari rekening JO Triniti Sentul sampai fasilitas kredit di Bank Mandiri lunas.
12. Pindah lokasi kantor/tempat usaha dan mengganti no. telepon usaha/*key person* tanpa izin Bank. Jika ada perubahan lokasi kantor/tempat usaha/nomor telepon, Calon Debitur/*key person* wajib melapor dan meminta izin kepada Bank.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)***

*As long as the credit facility that has been provided has not been paid off, without written approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, the Company is not permitted to:*

1. *Make changes to the legal status/Articles of Association of the Company, including changes to shareholders, Directors and/or Commissioners, nominal value of shares, mergers, acquisitions, and selling assets without Bank approval, unless the increase in company capital is sufficiently reported.*
2. *Amending the JO Triniti Sentul Cooperation Agreement between the Company and PT Sentul Golf Utama.*
3. *Changing the status of business ownership, ownership of collateral, or pledging assets to other parties.*
4. *Transfer/surrender some or all of the rights and obligations related to credit facilities to another party.*
5. *Obtain loan facilities from other parties, except to support the development of the Sequoia Hills Project.*
6. *Transfer collateral, except for stock of goods in business activities.*
7. *Bind yourself to be a debt guarantor or guarantee the Company's assets to other parties.*
8. *Renting/transferring collateral.*
9. *Carry out initiative/strategic steps that result in changes to the organization or shareholders, management, operations and financial ownership of the Company, both for a.n. the Company and JO Triniti Sentul.*
10. *Use credit facilities to pay or pay off the Company's debts at other banks/financial institutions.*
11. *Pay or settle debts to shareholders or other parties originating from the JO Triniti Sentul account until the credit facility at Bank Mandiri is paid off.*
12. *Move office/business location and change number. telephone the business/key person without the Bank's permission. If there is a change in office location/place of business/telephone number, the prospective debtor/key person must report and ask for permission from the Bank.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Bank Ganesha**

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Ganesha untuk keperluan biaya Pra-operasional serta pembangunan jalan komplek pergudangan "Holdwell Business Park" di Lampung. Pihak bank memberikan fasilitas kredit *fix loan* sebesar Rp 12.000.000 yang bersifat *unrevolving.*

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Syarat kredit setelah pengikatan kredit, yaitu:

a. Bank melakukan survei ke lokasi objek yang dibiayai selambat-lambatnya 6 bulan sejak pencairan Fasilitas Kredit Investasi (KI) dan secara rutin per Semester hingga tenor pinjaman selesai.

b. Debitur wajib melapor progres pekerjaannya/ pembangunan objek yang dibiayai (foto progress) secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali sejak pencairan fasilitas FL dan KI.

c. Wajib menyerahkan *covenant* dokumen sebagai berikut:
   - Data penjualan per triwulanan selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
   - Laporan Keuangan Internal Semesteran selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
   - Laporan keuangan auditan selambat-lambatnya 90 hari sejak akhir periode laporan

d. Selama jangka waktu kredit Perusahaan, Pengurus dan Pemegang Saham wajib menjaga kondisi di bank lain selalu dalam kondisi lancar.

e. Debitur wajib mendapat persetujuan Bank terlebih dahulu sebelum melakukan perubahan Pemegang Saham mayoritas.

f. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan:
   - Perubahan susunan pengurus
   - Pembagian dividen
   - Perubahan modal disetor

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Bank Ganesha***

*Based on Notarial Deed No. 14 dated November 25, 2022, the Company received a credit facility from PT Bank Ganesha for pre-operational costs and the construction of the "Holdwell Business Park" warehouse complex road in Lampung. The bank provides a fix loan credit facility of Rp 12,000,000 which is unrevolving.*

*The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.*

*Credit terms after credit binding, namely:*

*a. The Bank conducts a survey to the location of the object being financed no later than 6 months after the disbursement of the Investment Credit Facility (IC) and regularly every Semester until the loan tenor is completed.*

*b. The debtor is required to periodically report the progress of his work/ construction of the object financed (progress photo) every 1 (one) month since the disbursement of the FL and KI facilities.*

*c. Required to submit the document covenants as follows:*
   - *Quarterly sales data no later than 30 days after the end of the reporting period*
   - *Semester Internal Financial Report no later than 30 days after the end of the reporting period*
   - *Audited financial statements no later than 90 days after the end of the reporting period*

*d. During the term of the Company's credit, Management and Shareholders must maintain conditions at other banks always in a smooth condition.*

*e. The debtor must obtain prior approval from the Bank before changing the majority shareholder.*

*f. The debtor must notify the Bank in writing if:*
   - *Changes in the composition of the management*
   - *Dividend distribution*
   - *Changes in paid-in capital*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Bank Ganesha (lanjutan)**

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 25 November 2022 untuk keperluan biaya pembuatan *marketing gallery* "Holdwell Business Park" di Lampung, Perusahaan mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Ganesha yang telah disetujui oleh pihak bank. Pihak Bank memberikan fasilitas kredit sebesar Rp 2.000.000. Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Perusahaan telah memberikan jaminan berupa:

a. 1 unit apartemen berdasarkan Setipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor 3174/Senayan, Nomor 1886/2019, seluas 218,05 $M^2$. Berdiri di atas Hak Atas Tanah Bersama yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 00818 yang berakhir pada tanggal 4 Juni 2035. Berlokasi di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan, atas nama PT Triniti Pilar Gemilang.
b. *Corporate Guarantee* atas nama PT Kunci Daud Indonesia, di Jakarta Barat, dengan penjaminan Rp 14.000.000.

Pada tahun 2025, utang bank kepada PT Bank Ganesha telah dilunasi seluruhnya.

**Entitas Anak**

**TMS**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)**

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 tanggal 19 Mei 2020, Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas Kredit dari Panin. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Company (continued)***

***PT Bank Ganesha (continued)***

*Based on deed No. 15 November 25, 2022 for the purposes of the costs of making the marketing gallery "Holdwell Business Park" in Lampung, the Company submitted a credit facility application to PT Bank Ganesha which was approved by the Bank. The bank provides a credit facility of Rp 2,000,000. The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.*

*For the Credit Facilities received by the Company, it has provided guarantees in the form of:*

*a. 1 apartment unit based on the Certificate of Ownership of Apartment Unit Number 3174/Senayan, Number 1886/2019, with an area of 218.05 $M^2$. Built on Joint Land Rights, namely Building Use Rights Number 00818 which expires on June 4, 2035. Located in DKI Jakarta Province, South Jakarta City, Kebayoran Baru District, Senayan Village, in the name of PT Triniti Pilar Gemilang.*
*b. Corporate Guarantee in the name of PT Kunci Daud Indonesia, in West Jakarta, with a guarantee of IDR 14,000,000.*

*In 2025, the outstanding bank loan to PT Bank Ganesha has been fully paid.*

***The Subsidiaries***

***TMS***

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)***

*Based on Notarial Deed of Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, the Company obtained several credit facilities from Panin. As of December 31, 2025 and 2024, details of the credit facilities are as follows:*

| No. | Fasilitas / *Facility* | Tujuan / *Objective* | Plafond / *Plafond* | Bunga / *Rate* | Jangka Waktu / *Time Periode* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Fasilitas Pinjaman Koran 1 / *Overdraft Loan 1* | Modal kerja operasional / *Operational working capital* | 35.000.000 | 10,75% | 19 Februari 2025 / *February 19, 2025* |

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TMS (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)**

| No. | Fasilitas / *Facility* | Tujuan / *Objective* | Plafond / *Plafond* | Bunga / *Rate* | Jangka Waktu / *Time Periode* |
|---|---|---|---|---|---|
| 2. | Fasilitas Pinjaman Koran 2 / *Overdraft Loan 2* | Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat / *Incidental, blocked, and scripless reserves* | 35.000.000 | 24,00% | 19 Mei 2023 / *May 19, 2023* |
| 3. | Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1 / *Medium Term Loan 1* | Pembayaran hutang kepada pemegang saham / *Payment of loans to shareholders* | 80.000.000 | 10,75% | 19 Mei 2023 / *May 19, 2023* |
| 4. | Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2 / *Medium Term Loan 2* | Pembiayaan pembangunan proyek / *Project development financing* | 485.000.000 | 10,75% | 19 Mei 2023 / *May 19, 2023* |

Pada tanggal 13 Desember 2024, TMS menerima surat tagihan atas tunggakan kewajiban pokok dan bunga dari Panin dengan rincian kewajiban bunga sebesar Rp 4.766.836, tunggakan pokok fasilitas PJM 1 sebesar Rp 60.500.000 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 2 sebesar Rp 454.447.068 dengan batas waktu pembayaran tanggal 2 Januari 2025. TMS belum melakukan pelunasan atas tagihan tersebut, namun telah mendapatkan surat penawaran restrukturisasi kredit dari Panin pada tanggal 20 Maret 2025.

Berdasarkan Akta perubahan terhadap fasilitas kredit dan perjanjian jaminan No. 17 tanggal 26 Maret 2025, Perusahaan memperoleh perubahan fasilitas kredit dari Panin.

Pada tanggal 31 Desember 2025, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TMS (continued)***

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)***

| No. | Fasilitas / *Facility* | Tujuan / *Objective* | Plafond | Bunga / *Rate* | Jangka Waktu / *Time Periode* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Fasilitas Pinjaman Koran / *Overdraft Loan* | Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat / *Incidental, blocked, and scripless reserves* | 35.000.000 | 8,50% | 19 Mei 2025 / *May 19, 2025* |
| 2. | Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 3 / *Medium Term Loan 3* | Pembayaran hutang kepada pemegang saham / *Payment of loans to shareholders* | 514.947.069 | 8,50% | 26 Maret 2030 / *March 26, 2030* |

*On December 13, 2024, TMS received a bill for arrears in principal and interest obligations from Panin with details of interest obligations amounting to Rp 4,766,836, principal arrears for PJM 1 facility amounting to Rp 60,500,000 and principal arrears for PJM 2 facility amounting to Rp 454,447,068 with a payment deadline of January 2, 2025. TMS has not yet paid off the bill but has received a credit restructuring offer letter from Panin on March 20, 2025.*

*Based on the Deed of Amendment to the Credit Facility and Security Agreement No. 17 dated March 26, 2025, the Company obtained amendments to its credit facility from Panin.*

*As of December 31, 2025, the details of the credit facilities are as follows:*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TMS (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)**

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak Panin, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Membubarkan badan hukum.
- Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
- Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.
- Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan *(merger)* atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
- Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi transaksi yang umum dalam TMS.
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjamam subordinasi dari pemegang saham TMS.
- Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
- Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
- Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TMS (continued)***

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)***

*In connection with the credit agreement, without the written approval of Panin, TMS is not allowed to, among others:*

- *Disband legal entities.*
- *Perform negligence on any debt agreements with third parties.*
- *Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.*
- *Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (surseance van betaling) to the Commercial Court.*
- *Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.*
- *Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.*
- *Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.*
- *Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS 's shareholders.*
- *Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.*
- *Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsiadiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS 's day-to-day operations.*
- *Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.*
- *Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TMS (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)**

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak Panin, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain: (lanutan)

- Menarik kembali modal yang disetor.
- Mengadapakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS teruatama mengenai struktur permodalan, susuan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung *(corporate guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan.
- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditur.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TMS (continued)***

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)***

*In connection with the credit agreement, without the written approval of Panin, TMS is not allowed to, among others: (continued)*

- *Withdraw paid-up capital.*
- *Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Directors and the Board of Commissioners.*
- *Bind itself as corporate guarantor to other parties and/or pledge the assets of TMS for the benefit of other parties, except those already existing at the time this Credit Facility is granted.*

*The guarantees for the credit facilities above are as follows:*

- *Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.*
- *Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.*
- *The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.*
- *Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.*
- *The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (borgtocht) deed.*
- *The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (borgtocht).*
- *Other guarantees in any form and/or shape given by TMS and/or any person/third party or if requested/required by the Creditor.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TMS (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (lanjutan)**

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus duapuluh persen). Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

**PT Honest Financial Technologies (dahulu PT Sahabat Financial Keluarga)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, TMS, entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

TMS memberikan jaminan kepada PT Honest Financial Technologies berupa:
- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian Jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back.*

PT Honest Financial Technologies berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:
- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TMS (continued)***

***PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (continued)***

*In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of December 31, 2025 and 2024, the TMS's management believes that all restrictions have been met.*

***PT Honest Financial Technologies (formerly PT Sahabat Financial Keluarga)***

*Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, TMS a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.*

*TMS provides guarantees to PT Honest Financial Technologies in the form of:*
- *Trade receivables amounting to a minimum of 20% of the financing plafond, secured through a Fiduciary Security Agreement to be executed in the form of a notarial deed.*
- *Corporate Guarantee Agreement.*
- *Buyback Guarantee.*

*PT Honest Financial Technologies has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:*

- *Violates one or more provisions in the agreement.*
- *Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TMS (lanjutan)**

**PT Honest Financial Technologies (dahulu Bernama PT Sahabat Financial Keluarga) (lanjutan)**

PT Honest Financial Technologies berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini: (lanjutan)

- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instasi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.
- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketika yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap TMS dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan dividen ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TMS (continued)***

***PT Honest Financial Technologies (formerly PT Sahabat Financial Keluarga) (continued)***

*PT Honest Financial Technologies has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events: (continued)*

- *TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (curatele).*
- *In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.*
- *TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranteed by a third party to the authorized agency.*
- *TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.*
- *TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.*
- *TMS's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.*
- *Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TMS (lanjutan)**

**PT Honest Financial Technologies (dahulu Bernama PT Sahabat Financial Keluarga) (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2024, TMS telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

Pada bulan April 2025, TMS telah melunasi utang kepada PT Honest Financial Technologies.

**TPG**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

Berdasarkan Surat Penegasan Pembiayaan ("SPP") No. S.2019.248/*Presdir-Community Distribution* - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada TPG, entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% per tahun *STR.

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:
1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjian ini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:
1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TMS (continued)***

***PT Honest Financial Technologies (formerly PT Sahabat Financial Keluarga) (continued)***

*As of December 31, 2024, TMS has complied with all financial and non-financial covenants in accordance with the agreement.*

*In April 2025, TMS has fully paid its payable to PT Honest Financial Technologies.*

***TPG***

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk***

*Based on the Affirmation Letter ("SPP") No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to provide financing facilities to TPG, a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % per annum * STR.*

*TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:*
1. *Company Guarantee Agreement*
2. *Commercial Property Agreement*

*PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:*

1. *Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.*
2. *The guarantee given is invalid or becomes invalid.*
3. *Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.*
4. *All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to fulfil obligations under this financing facility.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**TPG (lanjutan)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan memengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada Februari 2025, kewajiban kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah dialihkan seluruhnya ke STC.

**STC**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

Berdasarkan Surat Penegasan Perjanjian Pemberian Gadai No.57/PGGCDU2/25 tanggal 14 Februari 2025, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui kesepakatan dengan STC disebut sebagai Pemberi Gadai. Untuk mengambil alih kesepakatan sisa pembayaran kewajiban pinjaman atas fasilitas pembiayaan dari TPG kepada STC, dengan nilai Pemberi Gadai sebesar Rp 4.668.560.

STC menyatakan dan menjamin Bank hal-hal sebagai berikut:

1. Pemberi Gadai mempunyal kuasa penuh dan wewenang untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian ini dan/atau instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan Perjanjian ini.
2. Telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian ini, instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian Ini, dan orang atau orang-orang yang menandatangani Perjanjian ini, Instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan dala Perjanjian ini, telah diberi wewenang untuk berbuat demikian atas nama Pemberi Gadai.
3. Telah memperoleh izin-izin dari pihak-pihak yang terkait yang mengharuskan Pemberi Gadai memperoleh Izin tersebut untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini maupun dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***TPG (continued)***

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)***

*5. Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.*
*6. Abandon or leave the business.*

*In February 2025, the obligations to PT Bank Maybank Indonesia Tbk were transferred entirely to STC.*

***STC***

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk***

*Based on the Pawn Agreement Confirmation Letter No.57/PGGCDU2/25 dated February 14, 2025, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to an agreement with STC is referred to as the Pawnbroker. To take over the agreement for the remaining payment of loan obligations on the financing facility from TPG to STC, with a pawnbroker value of Rp 4,668,560.*

*STC declares and guarantees the Bank the following matters:*

*1. The Pawnbroker has full power and authority to fulfill his obligations as stated described in this Agreement and/or other instruments and documents required by this Agreement.*

*2. Have taken all actions necessary for the implementation of this Agreement, the instruments and other documents required by this Agreement, and the person or persons who signed this Agreement, the Instruments and other documents required by this Agreement, have been authorized to do so on behalf of the Pledger.*
*3. Have obtained permission from the relevant parties which requires the Pledger to obtain such permission to make and sign this Agreement and other documents related to this Agreement.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**STC (lanjutan)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

STC menyatakan dan menjamin Bank hal-hal sebagai berikut: (lanjutan)

4. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian ini merupakan dokumen yang benar dan terkini serta bila dilaksanakan dan diserahkan akan merupakan suatu kewajiban hukum yang sah dan mengikat bagi Pemberi Gadai dan karenanya dapat dieksekusi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya.
5. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh Perjanjian ini, pada saat ditandatanganinya tidak melanggar Undang-Undang, peraturan, ketetapan atau keputusan dari Negara Republik Indonesia atau lain-lain persyaratan dari setiap perjanjian yang mengikat Pemberi Gadai.
6. Semua persetujuan yang diperlukan atau diharuskan agar penyerahan, kepastian, keberhasilan, pelaksanaan, keabsahan, keefektifan maupun pengeksekusian Perjanjian ini dan dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan yang disyaratkan dalam Perjanjian ini telah dibuat dan diperoleh.
7. Pemberi Gadai tidak mengalami hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian lain yang dibuat Pemberi Gadai dengan bank/kreditur lain, dan pemberian jaminan kepada Bank ini tidak akan menyebabkan timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran.
8. Pemberi Gadai tidak terlibat dalam perkara pidana maupun perdata, tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung atau menurut pengetahuan Pemberi Gadai akan menjadi ancaman dikemudian hari atau yang dapat berakibat negatif terhadap Pemberi Gadai, yang nantinya mempengaruhi atau dapat mengganggu kemampuannya untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***STC (continued)***

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)***

*STC declares and guarantees the Bank the following matters: (continued)*

*4. This Agreement and the other documents required in this Agreement are correct and current documents and if executed and submitted will constitute a valid and binding legal obligation for the Pledger and therefore can be executed in accordance with the provisions contained therein.*

*5. This Agreement and other documents required by this Agreement, when signed, do not violate any laws, regulations, statutes or decisions of the Republic of Indonesia or other requirements of any agreement that binds the Pledger.*

*6. All approvals necessary or required to ensure the success, implementation, validity, delivery, effectiveness and execution of this Agreement and other documents required as required by this Agreement have been made and obtained.*

*7. The Pawnbroker has not experienced anything or an event which constitutes an event of negligence/violation of other agreements made by the Pledger with other banks/creditors, and providing collateral to this Bank will not cause an event of negligence/violation to arise.*
*8. The Pledger is not involved in any criminal or civil cases, tax claims or disputes that are ongoing or that according to the Pledger's knowledge will pose a threat in the future or that may have a negative impact on the Pledger, which will affect or interfere with his ability to carry or his obligations under this Agreement.*

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**STC (lanjutan)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

Berlakunya Perjanjian dan Pengalihan Hak antara Pemberi Gadai dan Bank hal-hal sebagai berikut:

1. Perjanjian ini berlaku dan mengikat Para Pihak serta para pengganti hak dan/atau penerus hak dan/atau penerima pengalihan hak dari Para Pihak, dan akan terus berlaku tanpa terpengaruh dengan adanya penggantian pengurus dan/atau pemegang saham Para Pihak.

2. Pemberi Gadai menyetujui dan oleh karena itu dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk sewaktu-waktu mengalihkan, menjaminkan kembali atau dengan cara apapun memindahkan semua hak dan kekuasaan-kekuasaan yang ada pada Bank berdasarkan Perjanjian ini kepada kantor cabang lain di dalam dan di luar negeri, *subsidiary company* dari Bank, Bank Indonesia atau kepada pihak ketiga lainnya dengan siapa Bank akan membuat perjanjian subrogasi, *cessie*, *joint financing* atau perjanjian kerja sama lain dengan syarat-syarat dan ketentuan ketentuan yang dianggap baik oleh Bank.
3. Pemberi Gadai tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank

Pada tanggal 31 Desember 2025, STC telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

***23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)***

***The Subsidiaries (continued)***

***STC (continued)***

***PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)***

*The validity of the Agreement and Transfer of Rights between the Pawnbroker and the Bank is as follows:*

1. *This Agreement applies and binds the Parties as well as the successors in rights and/or successors in rights and/or transferees or rights of the Parties, and will continue to apply without being affected by any change in management and/or shareholders of the Parties.*
2. *The Pledger agrees and therefore hereby authorizes the Bank to at any time transfer, re-guarantee or in any way transfer all rights and powers existing to the Bank based on this Agreement to other branch offices at home and abroad, subsidiary companies of the Bank, Bank Indonesia or to other third parties with whom the Bank will enter into subrogation, cessie, joint financing or other cooperation agreements with terms and conditions deemed favorable by the Bank.*
3. *The Pawnshop is not permitted to transfer its rights and obligations under this Agreement to any party without prior written approval from the Bank.*

*As of December 31, 2025, STC had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.*

## 24. UTANG VENTURA BERSAMA / *24. JOINT VENTURE LOAN*

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Triniti 2 (Yukata) masing-masing sebesar Rp 19.753.200 dan Rp 18.453.200.

*As of December 31, 2025 and 2024, the Group have joint venture loan to KSO Waskita Triniti 2 (Yukata) amounting to Rp 19,753,200 and Rp 18,453,200, respectively.*

## 25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG / *25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pihak berelasi (Catatan 40) | | | *Related parties (Note 40)* |
| PT Intan Investama International | 63.698.310 | 70.773.559 | *PT Intan Investama International* |
| PT Kunci Daud Indonesia | 59.081.761 | 71.552.374 | *PT Kunci Daud Indonesia* |
| Sugeng Purwanto | 50.000.000 | 50.000.000 | *Sugeng Purwanto* |
| PT Batamas Puri Permai | 33.665.492 | 16.307.412 | *PT Batamas Puri Permai* |
| KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) | 13.746.767 | 8.364.370 | *KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)* |
| Septian Starlin | 10.182.994 | 9.333.666 | *Septian Starlin* |
| Matius Jusuf | 9.189.665 | 9.389.665 | *Matius Jusuf* |
| Chandra | 7.279.227 | 6.379.227 | *Chandra* |
| Johanes Leonardus Andayaprana | 5.185.994 | 4.735.994 | *Johanes Leonardus Andayaprana* |
| PT Flores Makmur Indonesia | 4.595.642 | 4.447.189 | *PT Flores Makmur Indonesia* |
| Ishak Chandra | 3.035.632 | 1.387.957 | *Ishak Chandra* |
| PT Multi Garam Pionir | - | 105.475.000 | *PT Multi Garam Pionir* |
| PT Samudera Garam Ventura | - | 33.000.000 | *PT Samudera Garam Ventura* |
| Lainnya | - | 34.724 | *Others* |
| Sub-total | 259.661.484 | 391.181.137 | *Sub-total* |
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| PT Triniti Garam Properti | 61.524.076 | - | *PT Triniti Garam Properti* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.500.000) | 18.673.424 | 11.685.037 | *Others (each below Rp 1.500,000)* |
| Sub-total | 80.197.500 | 11.685.037 | *Sub-total* |
| **Total** | **339.858.984** | **402.866.174** | ***Total*** |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: | | | *Less current maturity of long-term liabilities:* |
| PT Triniti Garam Properti | 61.524.076 | | *PT Triniti Garam Properti* |
| Sugeng Purwanto | 50.000.000 | 50.000.000 | *Sugeng Purwanto* |
| Lain-lain (dibawah Rp 1.000.000) | 18.673.424 | 20.049.407 | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| Sub-total | 130.197.500 | 70.049.407 | *Sub-total* |
| **Bagian Jangka Panjang** | **195.914.717** | **332.816.767** | ***Long-term Maturities*** |

## 25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

**Perusahaan**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut:

**PT Intan Investama International**

1. Berdasarkan Perjanjian No. 078/PHP/PPT-III/2022 tanggal 31 Desember 2018, dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp45.000.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 002/PHP/PPT-III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp22.357.564 dengan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. III/IV/2025 tanggal 3 Juni 2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp6.750.000 dengan tingkat bunga sebesar 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 3 Juni 2027.

**PT Kunci Daud Indonesia**

1. Berdasarkan Perjanjian 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp55.000.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDIII/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp4.753.906 dengan tingkat bunga sebesar 5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. 003/PHP/PTP-KDIII/2025, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp8.250.000 dengan tingkat bunga sebesar 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 3 Juni 2027.

## *25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)*

***The Company***

*As of December 31, 2025 and 2024, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows:*

***PT Intan Investama International***

1. *Based on Agreement No. 078/PHP/PPT-III/2022 dated December 31, 2018, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp45,000,000, bearing no interest and maturing on December 31, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 002/PHP/PPT-III/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp22,357,564, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. III/IV/2025 dated June 3, 2025, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp6,750,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on June 3, 2027.*

***PT Kunci Daud Indonesia***

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp55,000,000, bearing no interest and maturing on December 31, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 079/PHP/PTP-KDIII/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp4,753,906, bearing interest at a rate of 5% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. 003/PHP/PTP-KDIII/2025, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp8,250,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on June 3, 2027.*

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut: (lanjutan)

**Matius Jusuf**

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp18.000.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/II/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp9.389.665 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.

**Septian Starlin**

1. Berdasarkan Perjanjian No. 075/PHP/PTP-SS/II/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp9.413.666 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 0035/PHP/PTP-SS/X/2025 tanggal 8 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp849.326 dengan tingkat bunga 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 Oktober 2030.

***25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)***

***The Company (continued)***

*As of December 31, 2025 and 2024, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows: (continued)*

***Matius Jusuf***

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp18,000,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 077/PHP/PTP-MY/II/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp9,389,665, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*

***Septian Starlin***

1. *Based on Agreement No. 075/PHP/PTP-SS/II/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp9,413,666, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 0035/PHP/PTP-SS/X/2025 dated October 8, 2025, the Company obtained an additional loan facility with a plafond amounting to Rp849,326, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on October 8, 2030.*

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut: (lanjutan)

**Chandra**

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp13.500.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp6.275.778 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. 005/PHP/PTP-C/X/2025 tanggal 24 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp900.000 dengan tingkat bunga 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Oktober 2030.

**Johanes Leonardus Andayaprana**

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum III, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp7.500.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.
2. Berdasarkan Perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp4.706.833 dengan tingkat bunga 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2027.
3. Berdasarkan Perjanjian No. 006/PHP/PTP-JLA/X/2025 tanggal 24 Oktober 2025, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp450.000 dengan tingkat bunga 3% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Oktober 2030.

***25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)***

***The Company (continued)***

*As of December 31, 2025 and 2024, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows: (continued)*

***Chandra***

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp13,500,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp6,275,778, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. 005/PHP/PTP-C/X/2025 dated October 24, 2025, the Company obtained an additional loan facility with a plafond amounting to Rp900,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on October 24, 2030.*

***Johanes Leonardus Andayaprana***

1. *Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum III, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp7,500,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.*
2. *Based on Agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp4,706,833, bearing interest at a rate of 10% per annum and maturing on March 11, 2027.*
3. *Based on Agreement No. 006/PHP/PTP-JLA/X/2025 dated October 24, 2025, the Company obtained an additional loan facility with a plafond amounting to Rp450,000, bearing interest at a rate of 3% per annum and maturing on October 24, 2030.*

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan memiliki utang dari pemegang saham tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut: (lanjutan)

**Ishak Chandra**

Berdasarkan Perjanjian tanggal 12 Desember 2023 dengan addendum terakhir Addendum II, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp7.500.000 tanpa dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2029.

**Entitas Anak**

**TGP**

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Triniti Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tangal 8 Oktober 2021 yang diadendum tanggal 17 April 2023, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 200.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 tidak terdapat utang kepada MGP dan SGV sehubungan dengan pelepasan TGP pada tanggal 30 September 2025.

**TMS**

Berdasarkan addendum V perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 27 Maret 2025, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 31 Desember 2026.

**PTB**

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 6 Juni 2024, PT Batamas Puri Permai memberikan pinjaman kredit konstruksi dengan plafon sebesar Rp 25.000.000 kepada PTB yang ditentukan oleh Bank Indonesia (*Rate* BI) dengan bunga +1,5% per bulan, tanpa jaminan dan jangka waktu 3 tahun terhitung sampai dengan jatuh tempo tanggal 6 Juni 2027. Tujuan fasilitas ini digunakan untuk pembangunan *boulevard*.

***25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)***

***The Company (continued)***

*As of December 31, 2025 and 2024, the Company has unsecured loans from shareholders, with details as follows: (continued)*

***Ishak Chandra***

*Based on the Agreement dated December 12, 2023, with the latest amendment under Addendum II, the Company obtained a loan facility with a plafond amounting to Rp7,500,000, bearing no interest and maturing on December 12, 2029.*

***The Subsidiaries***

***TGP***

*Payables to PT Multi Garam Pioneir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Triniti Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021 which was added on April 17, 2023, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 200,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.*

*As of December 31, 2025, there was no debt to MGP and SGV in connection with the disposal of TGP on September 30, 2025.*

***TMS***

*Based on addendum V of the Accounts Receivable and Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated March 27, 2025, total payable amounted to Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 31, 2026.*

***PTB***

*Based on agreement dated June 6, 2024, PT Batamas Puri Permai provided construction credit loan with a ceiling of Rp 25,000,000 to PTB which is determined by Bank Indonesia (Rate BI) at +1,5% interest per months, without collateral and for a period of 3 years until the maturity date June 6, 2027. The purpose of this facility is used for boulevard construction.*

## 25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

**TMI**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, TMI memiliki utang dari pemegang saham dari PT Azure Investama Partnerindo, tanpa jaminan, dengan rincian sebegai berikut:

1. Berdasarkan Perjanjian tanggal 26 Desember 2020, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp 75.500, dikenakan bunga 18% dan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2025.
2. Berdasarkan Perjanjian tanggal 6 Desember 2020, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp 250.500, dikenakan bunga 18% dan jatuh tempo pada tanggal 6 Desember 2025.
3. Berdasarkan Perjanjian tanggal 28 Desember 2020, TMI memperoleh fasilitas pinjaman dengan plafon sebesar Rp 925.000, dikenakan bunga 18% dan jatuh tempo pada tanggal 28 Desember 2025.

Pada tanggal 29 November 2024, TMI memperoleh fasilas pinjaman dengan palfon sebesar Rp 9.739.689, tidak dikenakan bunga dan jatih tempo pada tanggal 1 Maret 2026.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, TMI masih melakukan proses perpanjangan atas perjanjian yang berakhir pada tahun 2025.

## 26. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Pemerintah (“PP”) No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut masing-masing adalah 88 dan 144 orang karyawan (tidak diaudit) pada 31 Desember 2025 dan 2024.

## *25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)*

***TMI***

*As of December 31, 2025 and 2024, TMI had loan payable to a shareholder from PT Azure Investama Partnerindo, unsecured, with details as follows:*

1. *Based on the Agreement dated December 26, 2020, TMI obtained a loan facility with a maximum amount of Rp75,500, bearing interest at 18% per annum, and maturing on December 27, 2025.*
2. *Based on the Agreement dated December 6, 2020, TMI obtained a loan facility with a maximum amount of Rp250,500, bearing interest at 18% per annum, and maturing on December 6, 2025.*
3. *Based on the Agreement dated December 28, 2020, TMI obtained a loan facility with a maximum amount of Rp925,000, bearing interest at 18% per annum, and maturing on December 28, 2025.*

*As of December 31, 2025 and 2024, TMI has unsecured loans from shareholders, with details as follows:*

*As of the date issuance report, TMI is currently in the process of renewing the agreement which expired in 2025.*

## *26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

*The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Implementing Regulation (“PP”) No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The number of employees entitled to post-employment benefits is 88 and 144 employees (unaudited) as of December 31, 2025 and 2024, respectively.*

## 26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing pada tanggal 17 Maret 2026 dan 11 Maret 2025. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

*The cost of providing employee benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Firm for the year ended December 31, 2025 and 2024, dated March 17, 2026 and March 11, 2025, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Kenaikan gaji | 4% | 9% | *Salary increase* |
| Tingkat bunga diskonto | 6,54% | 7,09% | *Discount rate* |
| Tingkat mortalitas | TMI IV | TMI IV | *Mortality rate* |
| Tingkat cacat | 1% TMI IV | 1% TMI IV | *Disability rate* |
| Umur pensiun normal | 56 tahun | 56 tahun | *Retirement age* |

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Beban yang diakui dalam laba rugi:** | | | ***Expense recognized in profit or loss:*** |
| Biaya jasa kini | 896.866 | 2.069.502 | *Current service cost* |
| Biaya bunga | 640.080 | 729.259 | *Interest expense* |
| Sub-total | 1.536.946 | 2.798.761 | *Sub-total* |
| **Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:** | | | ***Remeasurements recognized in other comprehensive income:*** |
| Keuntungan aktuaria karena penyesuaian pengalaman | **(3.178.702)** | **(3.098.802)** | *Actuarial gain arising from experienced adjustment* |
| **Total** | **(1.641.756)** | **(300.041)** | ***Total*** |

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 35).

*Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 35).*

## 26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

*Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 10.156.499 | 10.717.306 | *Beginning balance* |
| Beban yang diakui dalam laba rugi: | | | *Expense recognized in profit or loss:* |
| Biaya jasa kini | 896.866 | 2.069.502 | *Current service cost* |
| Biaya bunga | 640.080 | 729.259 | *Interest expense* |
| Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain: | | | *Remeasurements recognized in other comprehensive income:* |
| Keuntungan aktuaria karena penyesuaian pengalaman | (3.178.702) | (3.098.802) | *Actuarial gain arising from experience adjustments* |
| Dampak dekonsolidasi entitas anak | (844.102) | - | *The impact of the deconsolidation of a subsidiary* |
| Pembayaran manfaat | (140.201) | (260.766) | *Benefit payment* |
| **Saldo Akhir** | **7.530.440** | **10.156.499** | ***Ending Balance*** |

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

*The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:*

| | Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / *Increase (decrease) in assumption* | | Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / *Impact on overall liability - Increase (decrease)* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | |
| Tingkat diskonto | 1% | 1% | (7.247.374) | (11.084.828) | *Discount rate* |
| | (1%) | (1%) | 6.872.930 | 9.353.482 | |
| Tingkat kenaikan gaji | 1% | 1% | 7.671.163 | 9.363.945 | *Salary growth rate* |
| | (1%) | (1%) | (7.673.811) | (11.053.541) | |

## 27. PERPAJAKAN / *27. TAXATION*

### a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 746.265 | 1.376.153 | *Value Added Tax* |
| Pajak Penghasilan: | | | *Income taxes:* |
| Pasal 21 | 1.047 | 1.047 | *Article 21* |
| Pasal 22 | 108.469 | 108.469 | *Article 22* |
| Pasal 23 | 14.799 | 14.460 | *Article 23* |
| Pasal 4 (2) | 337.582 | 180.291 | *Article 4 (2)* |
| Sub-total | 1.208.162 | 1.680.420 | *Sub-total* |

## 27. PERPAJAKAN (lanjutan) / *27. TAXATION (continued)*

### a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Taxes*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 5.299.853 | 8.491.129 | *Value Added Tax* |
| Pajak Penghasilan: | | | *Income taxes:* |
| Pasal 21 | 14.763 | 1.712.278 | *Article 21* |
| Pasal 22 | 20.707 | 10.433 | *Article 22* |
| Sub-total | 5.335.323 | 10.213.840 | *Sub-total* |
| **Total** | **6.543.485** | **11.894.260** | ***Total*** |

### b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Pajak Penghasilan: | | | *Income taxes:* |
| Pasal 21 | 81.945 | 73.032 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 367.299 | 208.212 | *Article 23* |
| Pasal 4 (2) | 216.912 | 133.485 | *Article 4 (2)* |
| Sub-total | 666.156 | 414.729 | *Sub-total* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Pajak Pertambahan Nilai | 6.188.120 | 9.106.249 | *Value Added Tax* |
| Pajak Penghasilan: | | | *Income taxes:* |
| Pasal 21 | 1.043.297 | 608.809 | *Article 21* |
| Pasal 23 | 279.789 | 116.216 | *Article 23* |
| Pasal 4 (2) | 956.503 | 613.927 | *Article 4 (2)* |
| Sub-total | 8.467.709 | 10.445.201 | *Sub-total* |
| **Total** | **9.133.865** | **10.859.930** | ***Total*** |

### c. Beban Pajak / *c. Tax Expenses*

**Beban Pajak Final** / ***Final Tax Expense***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Entitas anak | 4.540.623 | 5.333.717 | *Subsidiaries* |

## 27. PERPAJAKAN (lanjutan) / *27. TAXATION (continued)*

Pajak kini (Entitas anak, TPG) / *Current tax (Subsidiary entity, TPG)*

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable profit is as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak | (7.685.654) | (2.889.598) | *Loss before tax from other comprehensive income - Subsidiaries* |
| Beda temporer: | | | *Temporary difference:* |
| Beban imbalan kerja | 67.436 | 119.974 | *Employee benefit expense* |
| Beda permanen: | | | *Permanent difference:* |
| Penghasilan yang telah dikenakan pajak: | | | *Income already subjected to final income tax:* |
| Pendapatan bunga | (930) | (1.400) | *Interest income* |
| Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak | 151.597 | 930.061 | *Non-deductable expenses* |
| Total perbedaan permanen | **150.667** | **928.661** | *Total permanent differences* |
| **Rugi fiskal tahun berjalan** | **(7.467.551)** | **(1.840.963)** | ***Fiscal loss for the current year*** |

Taksiran rugi fiskal hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan TPG.

*The estimated fiscal loss resulted from the above reconciliation provides the basis for the TPG's Annual Corporate Income Tax Return.*

### d. Pajak Tangguhan / *d. Deferred Tax*

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

*Details of deferred tax assets are as follows:*

| | 2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Manfaat Pajak Penghasilan/ *Deferred Tax Benefits*** | **Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| Entitas Anak | | | | | *Subsidiaries* |
| Imbalan kerja | **90.128** | **14.836** | **(73.253)** | **31.711** | *Employee benefits* |

| | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Manfaat Pajak Penghasilan/ *Deferred Tax Benefits*** | **Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| Entitas Anak | | | | | *Subsidiaries* |
| Imbalan kerja | **69.893** | **26.394** | **(6.159)** | **90.128** | *Employee benefits* |

**27. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Pajak Tangguhan (lanjutan)**

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan di masa yang akan datang.

***27. TAXATION (continued)***

***d. Deferred Tax (continued)***

*The management believes that deferred tax assets are recoverable in the future year.*

**e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

***e. A reconciliation income tax expense***

*A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:*

| | **2025** | **2024** | |
|---|---|---|---|
| Laba (Rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 5.656.160 | (195.310.677) | *Profit (Loss) before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* |
| Laba (rugi) Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan | (13.779.163) | 151.847.362 | *Profit (loss) before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations* |
| Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan | (12.999.722) | (43.463.315) | *Loss before income tax attributable to the Company* |
| Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku | - | - | *Income tax expense at the applicable tax rate* |
| Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku | - | - | *Permanent differences at the applicable tax rate* |
| Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan | - | - | *Current income tax expense - Company* |
| Beban pajak penghasilan | - | - | *Income tax expense* |

**27. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***27. TAXATION (continued)***

***e. A reconciliation income tax expense (continued)***

*A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows: (continued)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | | | *The Company* |
| Non-final | - | - | *Non-final* |
| Tangguhan | - | - | *Deferred* |
| Entitas anak | | | *Subsidiaries* |
| Non-final | | | *Non-final* |
| Tangguhan | 14.836 | 26.394 | *Deferred* |
| **Beban pajak penghasilan - neto** | **14.836** | **26.394** | ***Income tax expense - net*** |

**f. Perubahan Peraturan Pajak**

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan Desember 2024, Pemerintah Indonesia mengesahkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 131 Tahun 2024 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor Barang Kena Pajak, Penyerahan Barang Kena Pajak, Penyerahan Jasa Kena Pajak, Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean, dan Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean yang mengubah cara perhitungan pajak pertambahan nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 12% dengan dasar pengenaan pajak berupa nilai lain sebesar 11/12 (sebelas per dua belas) dari harga jual mulai tanggal 1 Januari 2025.

***f. Changes in Tax Regulation***

*Change in Tax Rates*

*On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.*

*In December 2024, the Government of Indonesia enacted the Minister of Finance Regulation of the Republic of Indonesia No. 131 Year 2024 related to the Treatment of Value Added Tax on the Import of Taxable Goods, Delivery of Taxable Goods, Delivery of Taxable Services, Utilization of Intangible Taxable Goods from Outside the Customs Area within the Customs Area, and Utilization of Taxable Services from Outside the Customs Area within Customs Area, which changes the of the method of calculating the value added tax payable by multiplying the rate of 12% (twelve percent) with the tax base in the form of another value of 11/12 (eleven twelfths) of the selling price, effective from January 1, 2025.*

## 28. MODAL SAHAM / *28. SHARE CAPITAL*

| Pemegang saham / *Shareholders* | 2025 Jumlah saham / *Number of shares* | 2025 Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership* | 2025 Jumlah / *Amount* |
|---|---|---|---|
| PT Kunci Daud Indonesia | 1.653.802 | 36,34% | 165.380.190 |
| PT Intan Investama Internasional | 1.353.111 | 29,73% | 135.311.060 |
| PT Panca Muara Jaya | 264.859 | 5,82% | 26.485.900 |
| Ishak Chandra | 42.159 | 0,93% | 4.215.914 |
| Septian Starlin | | 0,00% | 3 |
| Johanes L. Andayaprana | 481 | 0,01% | 48.090 |
| Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5% | 1.109.628 | 24,38% | 110.962.961 |
| Sub-total | 4.424.040 | 97,20% | 442.404.118 |
| Saham treasuri | 127.417 | 2,80% | 12.741.660 |
| **Total** | **4.551.457** | **100,00%** | **455.145.778** |

| Pemegang saham / *Shareholders* | 2024 Jumlah saham / *Number of shares* | 2024 Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership* | 2024 Jumlah / *Amount* |
|---|---|---|---|
| PT Kunci Daud Indonesia | 1.804.000 | 39,64% | 180.400.000 |
| PT Intan Investama Internasional | 1.476.000 | 32,43% | 147.600.000 |
| PT Panca Muara Jaya | 264.859 | 5,82% | 26.485.900 |
| Ishak Chandra | 51.778 | 1,14% | 5.177.820 |
| Septian Starlin | 34.637 | 0,76% | 3.463.692 |
| Johanes L. Andayaprana | 9.408 | 0,21% | 940.840 |
| Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5% | 711.775 | 15,64% | 71.177.482 |
| Sub-total | 4.352.457 | 95,63% | 435.245.734 |
| Saham treasuri | 199.000 | 4,37% | 19.900.000 |
| **Total** | **4.551.457** | **100%** | **455.145.734** |

Pada tahun 2025, Perusahaan telah telah melakukan pengalihan 71.583 lembar saham dengan rincian sebagai berikut:

*In 2025, the Company has transferred 71,583 shares with the following details:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Penerimaan | 39.989.426 | - | *Proceed* |
| Nilai buku | (20.043.352) | - | *Book value* |
| Biaya administrasi | (45.986) | - | *Administration expenses* |
| **Agio saham** | **19.900.088** | **-** | ***Share premium*** |

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 44 dan 4 dari pelaksanaan waran.

*In 2025 and 2024, the Company issues 44 and 4 new shares from the exercise of warrants.*

## 29. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Agio saham | | | *Share premium* |
| Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I) | 117.451.539 | 117.451.539 | *Pre-emptive Rights (PUT-I)* |
| IPO (Catatan 1d) | 106.878.340 | 106.878.340 | *IPO (Note 1d)* |
| Saham treasuri | 19.900.088 | - | *Treasury shares* |
| Waran | 8.767.371 | 8.766.928 | *Warrant* |
| Subtotal | 252.997.338 | 233.096.807 | *Subtotal* |
| Pengampunan pajak | 4.173.720 | 4.173.720 | *Tax amnesty* |
| Biaya emisi efek Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I) | (4.111.358) | (4.111.358) | *Share issuance cost Pre-emptive Rights (PUT-I)* |
| Biaya emisi efek | (5.547.680) | (5.547.680) | *Share issuance cost* |
| **Total** | **247.512.020** | **227.611.489** | ***Total*** |

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

*Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported additional assets in the form amounting to Rp 3,965,017.*

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

*Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.*

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1 dan pelaksanaan Waran Seri 1 dan Seri 2 sebesar Rp 117.451.539.

*In 2023, the Company has issued new shares from Pre-emptive Rights PUT-1 the exercise of Series 1 and Series 2 amounting Rp 117,451,539.*

## 30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Mutasi sebagai berikut: / *Movements are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 62.648.722 | 60.115.861 | *Beginning balance* |
| Penambahan | | | *Additions* |
| Aset pajak tangguhan (Catatan 27d) | (73.253) | (6.159) | *Deferred tax assets (Note 27d)* |
| Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi | 69.582 | 34.913 | *Share in other comprehensive income of associates* |
| **Sub-total** | **(3.671)** | **28.754** | ***Sub-total*** |

## 30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan) / *30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)*

Mutasi sebagai berikut: (lanjutan) / *Movements are as follows: (continued)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pengurangan | | | *Deduction* |
| Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti | 2.756.051 | 2.504.107 | *Remeasurement of defined employee benefit* |
| **Kenaikan penghasilan komprehensif lain** | **2.752.380** | **2.532.861** | ***Increase on other comprehensive income*** |
| **Saldo akhir** | **65.401.102** | **62.648.722** | ***Ending balance*** |

## 31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *31. NON-CONTROLLING INTEREST*

### a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak / *a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Sugeng Purwanto | (43.026.163) | (64.434.317) | *Sugeng Purwanto* |
| PT Multi Garam Pionir | (15.635.644) | (12.808.956) | *PT Multi Garam Pionir* |
| PT Batam Puri Permai | (5.467.951) | (5.059.802) | *PT Batam Puri Permai* |
| PT Samudera Garam Ventura | (3.908.911) | (3.728.739) | *PT Samudera Garam Ventura* |
| PT Garam Ventura Indonesia | (1.954.456) | (1.864.370) | *PT Garam Ventura Indonesia* |
| PT Multi Garam Utama Tbk | (1.302.970) | (1.242.913) | *PT Multi Garam Utama Tbk* |
| PT Flores Makmur Indonesia | (406.838) | (2.014.763) | *PT Flores Makmur Indonesia* |
| PT Nugra Buana Flores | (39.165) | (2.329.998) | *PT Nugra Buana Flores* |
| Septian Starlin | 300 | 138.457 | *Septian Starlin* |
| Johanes Leonardus | 299 | 57.456 | *Johanes Leonardus* |
| **Total** | **(71.741.499)** | **(93.287.945)** | ***Total*** |

### b. Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak / *b. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| PT Samudera Garam Ventura | (2.715.658) | (2.964.423) | *PT Samudera Garam Ventura* |
| PT Multi Garam Pionir | (1.675.969) | (10.135.009) | *PT Multi Garam Pionir* |
| PT Batam Puri Permai | (418.992) | (2.729.092) | *PT Batam Puri Permai* |
| PT Garam Ventura Indonesia | (209.496) | (1.482.212) | *PT Garam Ventura Indonesia* |
| PT Multi Garam Utama Tbk | (139.664) | (988.141) | *PT Multi Garam Utama Tbk* |
| PT Flores Makmur Indonesia | (401.825) | (1.638.338) | *PT Flores Makmur Indonesia* |
| PT Nugra Buana Flores | (38.683) | (1.894.676) | *PT Nugra Buana Flores* |
| Johanes Leonardus | (58) | (63) | *Johanes Leonardus* |
| Septian Starlin | (57) | (63) | *Septian Starlin* |
| Sugeng Purwanto | 4.365.381 | (44.339.661) | *Sugeng Purwanto* |
| **Total** | **(1.235.021)** | **(66.171.678)** | ***Total*** |

## 31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan) / *31. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)*

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut: / *Movement of non-controlling interest are as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | (93.287.946) | (26.698.017) | *Beginning balance* |
| Dampak dekonsiliasi entitas anak (Catatan 1c) | 22.781.467 | - | *Impact of the deconsolidation of a subsidiary (Note 1c)* |
| Dampak akuisisi entitas anak | - | (5.838.251) | *The impact of the acquisition of a subsidiary* |
| Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak | - | 5.420.000 | *Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary* |
| Rugi komprehensif tahun berjalan | (1.235.020) | (66.171.678) | *Comprehensive loss for the year* |
| **Total** | **(71.741.499)** | **(93.287.946)** | ***Total*** |

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

*Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.*

| | 2025 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ *Net Cash Inflow (Outflow) from* | | |
| **Entitas anak/ *Subsidiaries*** | **Total Aset/ *Total Assets*** | **Total Liabilitas/ *Total Liabillities*** | **Rugi tahun berjalan/ *Loss for the year*** | **Kegiatan Operasi/ *Operational Activities*** | **Kegiatan Investasi/ *Investing Activities*** | **Kegiatan Pendanaan/ *Financing Activities*** |
| TMS | 1.100.982.493 | 1.250.787.277 | 3.655.476 | (34.953.364) | (25.002) | 34.595.927 |
| STC | 136.747.781 | 75.123.300 | (4.993.486) | 794.208 | - | 89.238 |
| PTB | 169.124.643 | 187.351.145 | (9.052.191) | (24.803.381) | 263.793 | 21.235.628 |
| TPG | 32.805.510 | 17.809.017 | (6.998.041) | (4.896.657) | 36.097.200 | (31.474.600) |
| TMI | 17.806.743 | 18.606.032 | (788.532) | (81.408.260) | - | 89.453.974 |
| **Total** | **1.457.467.170** | **1.549.676.771** | **(18.176.774)** | **(63.859.194)** | **36.335.991** | **113.900.167** |

| | 2024 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ *Net Cash Inflow (Outflow) from* | | |
| **Entitas anak/ *Subsidiaries*** | **Total Aset/ *Total Assets*** | **Total Liabilitas/ *Total Liabillities*** | **Rugi tahun berjalan/ *Loss for the year*** | **Kegiatan Operasi/ *Operational Activities*** | **Kegiatan Investasi/ *Investing Activities*** | **Kegiatan Pendanaan/ *Financing Activities*** |
| TMS | 1.083.381.167 | 1.237.601.469 | (88.679.330) | (3.028.697) | 81.234 | 1.840.738 |
| STC | 121.765.859 | 55.525.691 | (1.795.410) | (768.168) | - | 771.190 |
| PTB | 168.420.493 | 177.736.869 | (9.096.973) | (21.339.887) | 417.938 | 18.582.058 |
| TPG | 70.636.141 | 48.916.157 | (2.841.367) | (859.538) | 134.234 | 437.208 |
| TGP | 216.837.850 | 279.042.150 | (49.378.325) | 22.889.111 | 80.000 | (17.467.889) |
| TMI | 18.520.697 | 18.530.546 | (3.715.052) | (3.920.023) | - | 3.925.801 |
| **Total** | **1.679.562.207** | **1.817.352.882** | **(155.506.457)** | **(7.027.202)** | **713.406** | **8.089.106** |

## 32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN / *32. SALES AND REVENUE*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Real estat | 181.694.549 | 213.348.674 | *Real estate* |
| Jasa dan pemasaran | 6.295.732 | 3.292.162 | *Services and marketing* |
| **Total** | **187.990.281** | **216.640.836** | ***Total*** |

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi penjualan dan pendapatan dengan pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

*For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were no sales and revenues transactions with customers exceeding 10% of total sales.*

## 33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *33. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Real estat (Catatan 6) | 142.967.624 | 162.483.114 | *Real estate (Note 6)* |
| Jasa dan pemasaran | 988.000 | 5.910 | *Services and marketing* |
| **Total** | **143.955.624** | **162.489.024** | ***Total*** |

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi pembelian dengan pemasok yang melebihi 10% dari total penjualan.

*For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were no purchase transactions with suppliers exceeding 10% of total sales.*

## 34. BEBAN PENJUALAN / *34. SELLING EXPENSES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Iklan dan promosi | 10.398.439 | 143.378.521 | *Advertisement and promotion* |
| Komisi | 1.375.580 | 4.510.346 | *Commission* |
| Pameran dan *launching* | 295.897 | 889.897 | *Exhibition and launching* |
| **Total** | **12.069.916** | **148.778.764** | ***Total*** |

## 35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE ENPENSES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan tunjangan | 34.323.173 | 46.196.470 | *Salaries and allowance* |
| Penyusutan (Catatan 14) | 5.134.749 | 4.664.709 | *Depreciation (Note 14)* |
| Perlengkapan kantor | 3.725.158 | 3.300.396 | *Office supplies* |
| Pajak | 3.255.448 | 3.206.426 | *Taxes* |
| Utilitas | 1.561.342 | 1.853.366 | *Utility* |
| Imbalan kerja (Catatan 26) | 1.536.946 | 2.798.761 | *Employee benefits (Note 26)* |
| Jasa profesional | 1.516.536 | 4.975.176 | *Professional fees* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000) | 2.728.626 | 3.273.953 | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| **Total** | **53.781.978** | **70.269.257** | ***Total*** |

## 36. PENGHASILAN BUNGA / *36. INTEREST INCOME*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Jasa giro | 744.725 | 181.123 | *Current account* |
| Bunga | 231.688 | 753.295 | *Interest* |
| **Total** | **976.413** | **934.418** | ***Total*** |

## 37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *37. OTHER INCOME (EXPENSES)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Keuntungan atas pelepasan entitas anak (Catatan 1c) | 42.692.063 | - | *Gain on disposal of a subsidiary (Note 1c)* |
| Surplus revaluasi properti investasi (Catatan 12) | 9.082.658 | - | *Gain on revaluation of investment properties (Note 12)* |
| Pemulihan (penyisihan) penurunan nilai persediaan (Catatan 6) | 7.597.638 | (7.597.638) | *Recovery (allowance) impairment of inventories (Note 6)* |
| *Reimbursement* | 3.817.676 | 2.156.805 | *Reimbursement* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000) | 2.423.242 | 415.396 | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| Sub-total | 65.613.277 | (5.025.437) | *Sub-total* |
| Keuntungan (kerugian) penjualan aset (Catatan 14) | (5.782.601) | 134.234 | *Gain (loss) on sale of assets (Note 14)* |
| Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 5) | (793.407) | - | *Allowance for impairment other receivables (Note 5)* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000) | (1.509.855) | (5.130.642) | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| Sub-total | (8.085.863) | (4.996.408) | *Sub-total* |
| **Neto** | **57.527.414** | **(10.021.845)** | ***Net*** |

## 38. BEBAN KEUANGAN / *38. FINANCE EXPENSES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 9.666.048 | 13.024.020 | *Interest* |
| Biaya keuangan | 272.773 | 401.885 | *Financial charges* |
| **Total** | **9.938.821** | **13.425.905** | ***Total*** |

Pada tahun 2025 dan 2024, beban keuangan dari uang muka penjualan merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 1.898.062 dan Rp 1.478.223.

*In 2025 and 2024, interest from advance from customers representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp 1,898,062 and Rp 1,478,223, respectively.*

## 36. PENGHASILAN BUNGA / *36. INTEREST INCOME*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Jasa giro | 744.725 | 181.123 | *Current account* |
| Bunga | 231.688 | 753.295 | *Interest* |
| **Total** | **976.413** | **934.418** | ***Total*** |

## 37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *37. OTHER INCOME (EXPENSES)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Keuntungan atas pelepasan entitas anak (Catatan 1c) | 42.692.063 | - | *Gain on disposal of a subsidiary (Note 1c)* |
| Surplus revaluasi properti investasi (Catatan 12) | 9.082.658 | - | *Gain on revaluation of investment properties (Note 12)* |
| Pemulihan (penyisihan) penurunan nilai persediaan | 7.597.638 | (7.597.638) | *Recovery (allowance) impairment of inventories* |
| *Reimbursement* | 3.817.676 | 2.156.805 | *Reimbursement* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000) | 2.423.242 | 415.396 | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| Sub-total | 65.613.277 | (5.025.437) | *Sub-total* |
| Keuntungan (kerugian) penjualan aset (Catatan 14) | (5.782.601) | 134.234 | *Gain (loss) on sale of assets (Note 14)* |
| Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 5) | (793.407) | | *Allowance for impairment other receivables (Note 5)* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000) | (1.509.855) | (5.130.642) | *Others (each below Rp 1,000,000)* |
| Sub-total | (8.085.863) | (4.996.408) | *Sub-total* |
| **Neto** | **57.527.414** | **(10.021.845)** | ***Net*** |

## 38. BEBAN KEUANGAN / *38. FINANCE EXPENSES*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Bunga | 9.666.048 | 13.024.020 | *Interest* |
| Biaya keuangan | 272.773 | 401.885 | *Financial charges* |
| **Total** | **9.938.821** | **13.425.905** | ***Total*** |

Pada tahun 2025 dan 2024, beban keuangan dari uang muka penjualan merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 1.898.062 dan Rp 1.478.223.

*In 2025 and 2024, interest from advance from customers representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp 1,898,062 and Rp 1,478,223, respectively.*

## 39. LABA (RUGI) PER SAHAM / *39. EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 12.188.231 | (133.851.628) | *Net profit (loss) for the year attributable to owners of the parent entity* |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan rugi neto per saham | 4.556.979 | 4.551.457 | *Weighted average number of ordinary shares for calculating of net loss per share* |
| **Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)** | **2,67** | **(29,41)** | ***Basic earnings (loss) share (full rupiah)*** |
| **Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)** | **2,67** | **(29,45)** | ***Diluted earnings loss share (full rupiah)*** |

## 40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI / *40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

*The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Piutang Lain-lain (Catatan 5)** | | | ***Other Receivables (Note 5)*** |
| Jangka pendek | | | *Short - term* |
| JO Triniti Sentul | 8.827.853 | 7.446.050 | *JO Triniti Sentul* |
| PT Flores Makmur Indonesia | 719.287 | 719.287 | *PT Flores Makmur Indonesia* |
| Direksi | 267.250 | 247.500 | *Directors* |
| *Estate* Manajemen | 206.500 | 206.500 | *Estate management* |
| Cadangan kerugian kredit ekspektasian | (1.149.907) | (356.500) | *Allowance for expected credit loss* |
| Sub-total | 8.870.983 | 8.262.837 | *Sub-total* |
| Jangka panjang | | | *Long - term* |
| PT Batamas Puri Permai | 3.000.000 | 3.000.000 | *PT Batamas Puri Permai* |
| **Total** | **11.870.983** | **11.262.837** | ***Total*** |
| **Persentase dari Total Aset** | **0,57%** | **0,51%** | ***Percentage to Total Assets*** |

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Utang Usaha (Catatan 18)** | | | ***Account Payables (Note 18)*** |
| PT Batamas Puri Permai | 500.000 | - | *PT Batamas Puri Permai* |
| KSO Waskita Triniti 2 | 4.500 | 4.500 | *KSO Waskita Triniti 2* |
| JO Triniti Sentul | - | 21.881.154 | *JO Triniti Sentul* |
| **Total** | **504.500** | **21.885.654** | ***Total*** |
| **Persentase dari Total Liabilitas** | **0,03%** | **1,21%** | ***Percentage to Total Liabilities*** |
| **Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)** | | | ***Other Payables (Short-term) (Note 19)*** |
| Septian Starlin | **62.000** | **62.000** | *Septian Starlin* |
| **Persentase dari Total Liabilitas** | **0,00%** | **0,00%** | ***Percentage to Total Liabilities*** |

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait: (lanjutan)

***40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)***

*The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned: (continued)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 25)** | | | ***Other Payables (Non-current) (Note 25)*** |
| PT Intan Investama International | 63.698.310 | 70.773.559 | *PT Intan Investama International* |
| PT Kunci Daud Indonesia | 59.081.761 | 71.552.374 | *PT Kunci Daud Indonesia* |
| Sugeng Purwanto | 50.000.000 | 50.000.000 | *Sugeng Purwanto* |
| PT Batamas Puri Permai | 33.665.492 | 16.307.412 | *PT Batamas Puri Permai* |
| KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) | 13.746.767 | 8.364.370 | KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) |
| Septian Starlin | 10.182.994 | 9.333.666 | *Septian Starlin* |
| Matius Jusuf | 9.189.665 | 9.389.665 | *Matius Jusuf* |
| Chandra | 7.279.227 | 6.379.227 | *Chandra* |
| Johanes Leonardus Andayaprana | 5.185.994 | 4.735.994 | *Johanes Leonardus Andayaprana* |
| PT Flores Makmur Indonesia | 4.595.642 | 4.447.189 | *PT Flores Makmur Indonesia* |
| Ishak Chandra | 3.035.632 | 1.387.957 | *Ishak Chandra* |
| PT Multi Garam Pionir | - | 105.475.000 | *PT Multi Garam Pionir* |
| PT Samudera Garam Ventura | - | 33.000.000 | *PT Samudera Garam Ventura* |
| Lainnya | - | 34.724 | *Others* |
| **Total** | **259.661.484** | **391.181.137** | ***Total*** |
| **Persentase dari Total Liabilitas** | **16,26%** | **21,68%** | ***Percentage to Total Liabilities*** |

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)**

***40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)***

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

*Nature of Relationship and Transaction with Related Parties*

| **Pihak Berelasi/ *Related Parties*** | **Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ *Nature of Relationship with Relate Parties*** | **Sifat Transaksi/ *Nature of Transactions*** |
|---|---|---|
| *Estate* Manajemen / *Estate management* Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* (Ishak Chandra) | Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ *Similar key management personnel* | Piutang lain-lain / *Other Receivables* |
| Dewan Komisaris dan Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) | Manajemen Kunci Perusahaan/*Key management personel* | Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ *Other receivables and other payables* |
| PT Kunci Daud Indonesia | Pemegang saham/ *Shareholder* | Utang lain-lain/ *Other payables* |
| PT Multi Garam Pionir | Pemegang saham entitas anak/ *Shareholder of subsidiary* | Utang lain-lain/ *Other payables* |
| PT Samudera Garam Ventura | Pemegang saham entitas anak/ *Shareholder of subsidiary* | Utang lain-lain/ *Other payables* |
| PT Batamas Puri Permai | Entitas asosiasi / *Associate entity* | Piutang lain-lain dan Utang usaha/ *Other receivables and account payables* |
| PT Flores Makmur Indonesia | Pemegang saham entitas anak / *Shareholders of subsidiary* | Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ *Other receivables and account payables* |
| PT Intan Investama International | Pemegang saham/ *Shareholder* | Utang lain-lain/ *Other payables* |
| JO Triniti Sentul | Entitas asosiasi / *Associate entity* | Piutang lain-lain dan utang usaha/ *Other receivables and account payables* |

## 41. INFORMASI SEGMEN / *41. SEGMENT INFORMATION*

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

*The Group's reportable segments under PSAK 108 are based on their business and geographical segment.*

Segmen Usaha / *Business Segment*

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Tabel berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

*The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business segment are as follow:*

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

| | 2025 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Real Estat/ *Real Estate*** | **Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing*** | **Total/ *Total*** | **Eliminasi/ *Elimination*** | **Konsolidasi/ *Consolidation*** | |
| Penjualan dan pendapatan | 187.559.507 | 430.774 | 187.990.281 | - | 187.990.281 | *Sales and revenue* |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung | (142.967.624) | (988.000) | (143.955.624) | - | (143.955.624) | *Cost of sales and direct costs* |
| Laba bruto | | | | | 44.034.657 | *Gross profit* |
| Beban penjualan | | | | | (12.069.916) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | | | (53.781.978) | *General and administrative expenses* |
| Bagian rugi neto ventura bersama | | | | | (6.504.070) | *Share in net loss of joint ventures* |
| Penghasilan bunga | | | | | 976.413 | *Interest income* |
| Beban keuangan | | | | | (9.938.821) | *Finance expense* |
| Penghasilan lain-lain -neto | | | | | 57.527.414 | *Other income-net* |
| Bagian atas rugi neto entitas asosiasi | | | | | (5.187.354) | *Share in net loss of an associate entity* |
| **Labasebelum pajak penghasilan** | | | | | **15.056.345** | ***Profit before income tax*** |

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Statement of Financial Position*

| | 2025 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Real Estat/ *Real Estate*** | **Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing*** | **Total / *Total*** | **Eliminasi / *Elimination*** | **Konsolidasi / *Consolidation*** | |
| Aset segmen | 2.501.062.975 | 32.805.510 | 2.533.868.485 | (569.871.981) | 1.963.996.504 | *Segment asset* |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | 128.464.677 | *Investment in associates* |
| **Total aset konsolidasian** | | | | | **2.092.459.181** | ***Total consolidated assets*** |
| Liabilitas segmen | 2.329.371.590 | 17.809.017 | 2.347.180.607 | (749.933.052) | 1.597.247.555 | *Segment liabilities* |
| **Total liabilitas konsolidasian** | | | | | **1.597.247.555** | ***Total consolidated liabilities*** |

## 41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *41. SEGMENT INFORMATION (continued)*

Segmen Usaha / *Business Segment*

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Tabel berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha: (lanjutan)

*The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business as follow: (continued)*

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

| | 2024 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Real Estat/ *Real Estate*** | **Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing*** | **Total/ *Total*** | **Eliminasi/ *Elimination*** | **Konsolidasi/ *Consolidation*** | |
| Penjualan dan pendapatan | 213.348.674 | 3.292.162 | 216.640.836 | - | 216.640.836 | *Sales and revenue* |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung | (162.483.114) | (3.088.543) | (165.571.657) | 3.082.633 | (162.489.024) | *Cost of sales and direct costs* |
| Laba bruto | | | | | 54.151.812 | *Gross profit* |
| Beban penjualan | | | | | (148.778.764) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | | | | | (70.269.257) | *General and administrative expenses* |
| Bagian rugi neto ventura bersama | | | | | (3.690.490) | *Share in net loss of joint ventures* |
| Penghasilan bunga | | | | | 934.418 | *Interest income* |
| Beban keuangan | | | | | (13.425.905) | *Finance expense* |
| Beban lain-lain -neto | | | | | (10.021.845) | *Other expenses-net* |
| Bagian atas rugi neto entitas asosiasi | | | | | (4.210.646) | *Equity in net loss of an associate entity* |
| **Rugi sebelum pajak penghasilan** | | | | | **(195.310.677)** | ***Loss before income tax*** |

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Statement of Financial Position*

| | 2024 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Real Estat/ *Real Estate*** | **Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing*** | **Total / *Total*** | **Eliminasi / *Elimination*** | **Konsolidasi / *Consolidation*** | |
| Aset segmen | 2.600.712.155 | 70.636.141 | 2.671.348.296 | (802.936.075) | 1.868.412.221 | *Segment asset* |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | 133.582.449 | *Investment in associate* |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 220.889.116 | *Unallocated assets* |
| **Total aset konsolidasian** | | | | | **2.222.883.786** | ***Total consolidated assets*** |
| Liabilitas segmen | 2.196.762.170 | 48.916.157 | 2.245.678.327 | (559.157.158) | 1.686.521.169 | *Segment liabilities* |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan | | | | | 117.581.978 | *Unallocated liabilities* |
| **Total liabilitas konsolidasian** | | | | | **1.804.103.147** | ***Total consolidated liabilities*** |

## 41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

## *41. SEGMENT INFORMATION (continued)*

*Sales and revenues by geographical market*

*All of the Group's sales and revenues are located in the Tangerang area, Banten.*

*The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Banten | 854.492.146 | 675.274.855 | *Banten* |
| Jawa Barat | 16.131.571 | 29.777.619 | *Jawa Barat* |
| Nusa Tenggara Timur | 319.299 | 2.127.353 | *Nusa Tenggara Timur* |
| Batam | 108.736 | 88.789.262 | *Batam* |
| **Total** | **871.051.752** | **795.969.089** | ***Total*** |

## 42. IKATAN SIGNIFIKAN

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi ("KSO") dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 $m^2$, yang akan dikembangkan para pihak.

Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi ("KSO") atau *Joint Operation* ("JO").

## *42. SIGNIFICANT COMMITMENTS*

*a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)*

*In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into Joint Operation Agreement ("KSO") with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., Notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 $m^2$, to be developed by the venturers.*

*The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartment, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or Joint Operation ("JO").*

**42. IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Triniti, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh sembilan persen).

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi ("KSO") PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kaveling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan Pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

PT Waskita Karya Realty : 40,8%
PT Perintis Triniti Properti : 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti: 20,0%

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Triniti 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

***42. SIGNIFICANT COMMITMENTS (continued)***

*a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) (continued)*

*The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Triniti, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty one percent) and the Company at 49% (Fourty nine percent).*

*b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata)*

*Joint Operation ("KSO") of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notary in Tangerang City.*

*KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, South Tangerang Selatan.*

*Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:*

*PT Waskita Karya Realty : 40.8%*
*PT Perintis Triniti Properti : 39.2%*
*PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%*

*A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Triniti 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.*

**42. IKATAN (lanjutan)**

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi ("KSO") mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 9 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi ("KSO") II adalah sebagai berikut:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49,2%
PT Waskita Karya Realty : 50,8%.

c. Tahun 2005, PT Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No. 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, PT Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/ XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

***42. COMMITMENTS (continued)***

*b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata) (continued)*

*In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder composition. Based on Notarial Deed No. 9 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with distribution portion is 10% for both.*

*As of December 31, 2016, joint venture ("KSO") II shareholder composition are as follows:*

*PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49.2 %*
*PT Waskita Karya Realty : 50.8%*

*c. In 2005, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No. 03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.*

*In 2007, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/ XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.*

**42. IKATAN (lanjutan)**

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Kunci Daud Indonesia

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/ PHP/PTP-KDI/IV/2024, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

***42. COMMITMENTS (continued)***

*Payables Agreement between the Company and PT Kunci Daud Indonesia*

*On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.*

*On June 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/ PHP/PTP-KDI/IV/2024, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.*

*Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional*

*On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.*

**42. IKATAN (lanjutan)**

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional (lanjutan)

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan

Pada tanggal 12 Januari 2023, sehubungan dengan Pelaksanaan Right Issue Perusahaan, telah dilakukan penandatanganan Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan ("Inbreng") atas pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 $m^2$. Terdapat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kota Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam yang tertera atas nama masing-masing Pemilik Lahan, yaitu Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, dan Paryan yang dialihkan menjadi milik Perusahaan dengan cara inbreng, dimana total luas keseluruhan tanah yaitu seluas 93.018 $m^2$. Adapun pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 $m^2$ dengan cara inbreng tersebut senilai Rp 43.538.999.400.

Dengan pengalihan 9 sertifikat properti tersebut kepada Perusahaan, setiap Pemilik Tanah akan menerima saham dengan perincian sebagai berikut:

a) Drs. Mawardi menerima sebanyak 2.297.707 lembar saham Perusahaan;
b) Jumino menerima sebanyak 1.059.920 lembar saham Perusahaan;
c) Muhammad Kemal Dinata menerima sebanyak 9.231.394 lembar saham Perusahaan;
d) Nadya Raisya Setia Murti menerima sebanyak 34.512.413 lembar saham Perusahaan;
e) Paryan menerima sebanyak 1.275.232 lembar saham Perusahaan.

***42. COMMITMENTS (continued)***

*Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional (continued)*

*On June 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.*

*The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue*

*On January 12, 2023, in connection with the implementation of the Company's Right Issue, a Deed of Entry into the Company ("Inbreng") was signed for the acquisition of assets in the form of land in Lampung covering an area of 93,018 $m^2$. There are 9 Building Use Rights Certificates which is located in the City of Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam listed on the name each Land Owner, namely Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, and Paryan which were transferred to the property the Company by means of Inbreng, where the total area is 93,018 $m^2$. The acquisition of assets in the form of land in Lampung covers an area of 93,018 $m^2$ by inbreng method worth Rp 43,538,999,400.*

*Upon transfer of the 9 property certificates to the Company, each Land Owner will receive shares with the following details:*

*a) Drs. Mawardi received 2,297,707 shares of the Company;*
*b) Jumino received 1,059,920 shares of the Company;*
*c) Muhammad Kemal Dinata received as many as 9,231,394 shares of the Company;*
*d) Nadya Raisya Setia Murti received as much 34,512,413 shares of the Company;*
*e) Paryan received 1,275,232 shares of the Company.*

## 42. IKATAN (lanjutan) / *42. COMMITMENTS (continued)*

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan (lanjutan)

Akta tersebut mulai berlaku sejak penandatanganan akta dilakukan yaitu 12 Januari 2023, dan keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas tanah di Lampung tersebut menjadi hak/beban Perusahaan.

*The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue (continued)*

*The deed comes into effect from the signing the deed on January 12, 2023, and the profits derived from, and all losses/burdens for the land in Lampung became the rights/burden of the Company.*

## 43. INSTRUMEN KEUANGAN / *43. FINANCIAL INSTRUMENTS*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Aset Keuangan Lancar** | | | ***Current Financial Assets*** |
| Kas dan setara kas | 21.672.902 | 30.318.046 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang lain-lain | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 8.870.983 | 8.262.837 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 3.030.257 | 1.925.332 | *Third parties* |
| Uang jaminan | 55.770 | 25.201 | *Security deposits* |
| **Aset Keuangan Tidak Lancar** | | | ***Non-current Financial Assets*** |
| Rekening yang dibatasi penggunaannya | 85.662.458 | 107.823.825 | *Restricted cash in banks* |
| Piutang lain-lain - pihak berelasi | 3.000.000 | 3.000.000 | *Other receivables - related parties* |
| **Total Aset Keuangan** | **122.292.370** | **151.355.241** | ***Total Financial Assets*** |
| **Liabilitas Keuangan Jangka Pendek** | | | ***Current Financial Liabilities*** |
| Utang usaha | | | *Accounts payables* |
| Pihak berelasi | 504.500 | 21.885.654 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 101.519.798 | 31.721.447 | *Third parties* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 62.000 | 62.000 | *Related parties* |
| Beban akrual | 39.260.541 | 47.170.477 | *Accrued expenses* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 710.430.675 | 695.981.931 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| Utang pembelian aset tetap | 58.053 | 279.645 | *Purchase of fixed assets payables* |
| **Liabilitas Keuangan Jangka Panjang** | | | ***Non-current Financial Liabilities*** |
| Utang ventura bersama | 33.499.967 | 18.453.200 | *Joint venture loans* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 195.914.717 | 332.816.767 | *Related parties* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 10.065.837 | 12.486.620 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| **Total Liabilitas Keuangan** | **1.091.316.088** | **1.160.857.741** | ***Total Financial Liabilities*** |

## 43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Kecuali untuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

## *43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

*Except for restricted cash in banks, long-term other receivables - related parties, purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties and joint venture loans, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.*

*The fair value of long-term other receivables - related parties, and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.*

*The fair values of the purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables related parties, and joint venture loans is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.*

## 44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

### (a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

## *44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES*

*The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.*

*The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:*

### *(a) Credit risk*

*Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.*

## 44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

### (a) Risiko kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

## *44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

### *(a) Credit risk (continued)*

*The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.*

*Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.*

*The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.*

*The table below shows the aging analysis of financial that the Group held as of December 31, 2025 and 2024:*

| | 2025 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Past Due But Not Impaired* | | | | | |
| | Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Neither Past Due Nor Impaired* | < 3 Bulan / *< 3 Months* | > 3 Bulan dan < 1 Tahun / *> 3 Months and < 1 Year* | > 1 Tahun / *> 1 Year* | Penyisihan Penurunan Nilai / *Allowance* | Total / *Total* | |
| Kas dan setara kas | 21.672.902 | - | - | - | - | 21.672.902 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang lain-lain | | | | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 8.870.983 | - | | 3.000.000 | - | 11.870.983 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 3.030.257 | - | - | - | - | 3.030.257 | *Third parties* |
| Uang jaminan | 55.769 | - | - | - | - | 55.769 | *Security deposits* |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | - | - | - | 85.662.458 | - | 85.662.458 | *Restricted cash in banks* |
| **Total** | **33.629.911** | **-** | **-** | **88.662.458** | **-** | **122.292.369** | ***Total*** |

## 44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

## *44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

### (a) Risiko kredit (lanjutan)

### *(a) Credit risk (continued)*

| | 2024 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Past Due But Not Impaired* | | | | | |
| | Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Neither Past Due Nor Impaired* | < 3 Bulan / < *3 Months* | > 3 Bulan dan < 1 Tahun / > *3 Months and* < *1 Year* | > 1 Tahun / *> 1 Year* | Penyisihan Penurunan Nilai / *Allowance* | Total / *Total* | |
| Kas dan setara kas | 30.318.046 | - | - | - | - | 30.318.046 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang lain-lain | | | | | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 8.772.223 | - | - | 3.000.000 | (509.386) | 11.262.837 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 1.925.332 | - | - | - | - | 1.925.332 | *Third parties* |
| Uang jaminan | 25.201 | - | - | - | - | 25.201 | *Security deposits* |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | - | - | - | 107.823.825 | - | 107.823.825 | *Restricted cash in banks* |
| **Total** | **41.040.802** | **-** | **-** | **110.823.825** | **(509.386)** | **151.355.241** | ***Total*** |

### (b) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

### *(b) Foreign currency risks*

*Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.*

*The Group manages with balancing cash flow from operating activities and financing in same currency.*

*Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.*

### (c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

### *(c) Liquidity risk*

*Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.*

## 44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

## *44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

### (c) Risiko likuiditas (lanjutan)

### *(c) Liquidity risk (continued)*

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

*The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.*

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

*The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2025 and 2024:*

| | 2025 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kurang dari 1 Bulan / *Less than 1 Month* | 1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months* | 3 - 12 Bulan / *3 - 12 Months* | 1 - 5 Tahun / *1 - 5 Years* | Jumlah Tercatat / *Carrying Amounts* | |
| Utang usaha | | | | | | *Accounts payables* |
| Pihak berelasi | 504.500 | - | - | - | 504.500 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 101.519.798 | - | - | - | 101.519.798 | *Third parties* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 710.430.675 | - | - | 10.065.837 | 720.496.512 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| Utang lain-lain | | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 62.000 | - | 50.000.000 | 209.661.484 | 259.723.484 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | - | | 80.197.500 | | 80.197.500 | *Third parties* |
| Beban akrual | 39.260.541 | - | - | - | 39.260.541 | *Accrued expenses* |
| Utang ventura bersama | 19.753.200 | - | - | - | 19.753.200 | *Joint venture loans* |
| Utang pembelian aset tetap | 58.053 | - | - | - | 58.053 | *Purchase of fixed assets payables* |
| **Total** | **871.588.767** | **-** | **130.197.500** | **219.727.321** | **1.221.513.588** | ***Total*** |

| | 2024 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kurang dari 1 Bulan / *Less than 1 Month* | 1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months* | 3 - 12 Bulan / *3 - 12 Months* | 1 - 5 Tahun / *1 - 5 Years* | Jumlah Tercatat / *Carrying Amounts* | |
| Utang usaha | | | | | | *Accounts payables* |
| Pihak berelasi | 21.885.654 | - | - | - | 21.885.654 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 31.721.447 | - | - | - | 31.721.447 | *Third parties* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 695.981.931 | - | - | 12.486.620 | 708.468.551 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| Utang lain-lain | | | | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 62.000 | 58.364.370 | - | 332.816.767 | 391.243.137 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | | - | 11.685.037 | - | 11.685.037 | *Third parties* |
| Beban akrual | 47.170.477 | - | - | - | 47.170.477 | *Accrued expenses* |
| Utang ventura bersama | - | - | - | 18.453.200 | 18.453.200 | *Joint venture loans* |
| Utang pembelian aset tetap | 279.645 | - | - | - | 279.645 | *Purchase of fixed assets payables* |
| **Total** | **797.101.154** | **58.364.370** | **11.685.037** | **363.756.587** | **1.230.907.148** | ***Total*** |

## 45. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Perhitungan *gearing ratio* 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

## *45. CAPITAL RISK 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 Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years then ended December 31, 2025 and 2024.*

*Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.*

*Calculation of gearing ratio as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Total liabilitas | 1.597.247.552 | 1.804.103.147 | *Total liabilities* |
| Dikurangi: kas dan setara kas | 21.672.902 | 30.318.046 | *Less: Cash and cash equivalents* |
| **Liabilitas neto** | **1.575.574.650** | **1.773.785.101** | ***Net liabilities*** |
| **Total ekuitas** | **495.211.624** | **418.780.639** | ***Total equity*** |
| ***Gearing ratio*** | **3,18** | **4,24** | ***Gearing ratio*** |

## 46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION*

| | 2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Arus Kas - Neto / *Cash Flows - Net*** | **Lain-lain/ *Others*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya | 708.468.551 | 3.277.446 | 8.750.515 | 720.496.512 | *Bank loans and non-bank financial institutions and others* |
| Utang lain-lain -pihak berelasi | 391.243.137 | 4.455.347 | (135.975.000) | 259.723.484 | *Other payables - related parties* |

| | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance*** | **Arus Kas - Neto / *Cash Flows - Net*** | **Lain-lain/ *Others*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya | 713.349.813 | (5.190.568) | 309.306 | 708.468.551 | *Bank loans and non-bank financial institutions and others* |
| Utang lain-lain -pihak berelasi | 374.312.075 | 16.931.062 | - | 391.243.137 | *Other payables - related parties* |

## 47. KELANGSUNGAN USAHA / *47. GOING CONCERN*

Grup telah melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 165.317.690, dan total liabilitas lancar konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025 telah melampaui total aset lancar konsolidasian sebesar Rp 62.895.921. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

*The Group reported the balance of deficits as of December 31, 2025 amounted to Rp 165,317,690, and the Group's total consolidated current liabilities as of December 31, 2025 exceeded its total consolidated current assets by Rp 62,895,921 These conditions indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.*

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Grup memfokuskan pada upaya meningkatkan penjualan dan efisiensi biaya produksi dengan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

1. Manajemen akan melakukan efisiensi di seluruh sektor, termasuk meninjau kembali kerjasama dengan vendor guna mendapatkan kondisi yang lebih kompetitif.
2. Meningkatkan volume dan strategi penjualan untuk memperoleh margin keuntungan yang lebih optimal.
3. Mengembangkan dan mengoptimalkan kontribusi dari entitas anak guna meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan induk.

*To deal with these conditions, the Group focuses on efforts to improve sales and production cost efficiency by taking the following steps:*

1. *Management will implement efficiency measures across all sectors, including reviewing partnerships with vendors to achieve more competitive conditions.*
2. *Increase sales volume and strategies to obtain more optimal profit margins.*
3. *Develop and optimize contributions from subsidiaries to enhance added value for the parent entity.*

## 47. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Selain itu, Grup juga telah memperoleh surat dukungan dari pemegang sahamnya, yang memberikan konfirmasi bahwa akan terus memberikan dukungan finansial bagi Grup agar Grup mampu mempertahankan kelangsungan usahanya dan untuk dapat memenuhi kewajiban Grup.

## *47. GOING CONCERN (continued)*

*Moreover, the Group has obtained a letter of support from its shareholder, confirming that it will continue to provide continuing financial support to the Group to enable the Group to operate as a going concern entity and to meet the Group's obligations.*

## 48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Nota Kesepahaman No. 001.MOU/AKI-PTP/II/2026 tanggal 24 Februari 2026, Perusahaan melakukan kerja sama dengan PT Artotel Kamar Indonesia untuk pengembangan dan pengelolaan hotel di beberapa proyek Grup.

## *48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD*

*Based on Memorandum of Understanding No. 001.MOU/AKI-PTP/II/2026 dated February 24, 2026, the Company has entered into a cooperation agreement with PT Artotel Kamar Indonesia for the development and management of hotels in several of the Group's projects.*

## 49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN TAHUNAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2026

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107: Instrumen Keuangan - Pengungkapan, PSAK 109: Instrumen Keuangan, PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian dan PSAK 207: Laporan Arus Kas
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan - Pengungkapan: Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam
- PSAK 338 (Revisi 2025): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

## *49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND ANNUAL IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK*

*DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:*

*(a) January 1, 2026*

- *2024 Annual Improvements to PSAK 107: Financial Instruments - Disclosures, PSAK 109: Financial Instruments, PSAK 110: Consolidated Financial Statements and PSAK 207: Statement of Cash Flows*
- *Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments - Disclosures: Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures - Contracts referencing Nature-Dependent Electricity*
- *PSAK 338 (Revised 2025): Business Combinations of Entities under Common Control*

**49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN TAHUNAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut: (lanjutan)

(b) 1 Januari 2027

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan
- PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

***49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND ANNUAL IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK (continued)***

*DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after: (continued)*

*(b) January 1, 2027*

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability*

*The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**ENTITAS INDUK SAJA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***PARENT ENTITY ONLY***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **ASET** | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 9.523.547 | 4.628.746 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang lain-lain | | | *Other receivables* |
| Pihak berelasi | 401.970.109 | 370.251.424 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 7.308.245 | 6.713.215 | *Third parties* |
| Biaya dibayar di muka | 1.259.423 | 1.891.429 | *Prepaid expenses* |
| Uang muka | 1.499.322 | 37.607.509 | *Advances* |
| Pajak dibayar di muka | 1.208.162 | 1.680.420 | *Prepaid taxes* |
| Persediaan aset real estat | 114.107.709 | 130.920.290 | *Real estate assets inventories* |
| **Total Aset Lancar** | **536.876.517** | **553.693.033** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Investasi saham pada entitas anak | 147.162.539 | 152.482.810 | *Investment in subsidiaries* |
| Investasi pada ventura bersama | 100.709.224 | 102.448.242 | *Investment in joint ventures* |
| Persediaan aset real estat | 58.460.626 | 56.376.864 | *Real estate assets inventories* |
| Properti investasi - neto | 131.523.100 | 80.791.403 | *Investment properties - net* |
| Aset takberwujud - neto | 293.835 | 16.667 | *Intangible assets - net* |
| Aset tetap - neto | 71.479.836 | 10.581.060 | *Fixed assets - net* |
| Rekening bank yang dibatasi penggunaannya | 8.789.602 | 462.453 | *Restricted cash in banks* |
| Biaya kontrak ditangguhkan | - | 16.357.859 | *Deferred contract cost* |
| **Total Aset Tidak Lancar** | **518.418.762** | **419.517.358** | ***Total Non-current Assets*** |
| **TOTAL ASET** | **1.055.295.279** | **973.210.391** | ***TOTAL ASSETS*** |

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**ENTITAS INDUK SAJA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***PARENT ENTITY ONLY***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang usaha | | | *Account payables* |
| Pihak ketiga | 3.206.032 | 3.126.187 | *Third parties* |
| Utang lain-lain | | | *Other payables* |
| Pihak berelasi | 27.960.678 | 26.208.480 | *Related parties* |
| Pihak ketiga | 80.665.849 | 49.646.912 | *Third parties* |
| Beban akrual | 192.820 | 70.026 | *Accrued expenses* |
| Utang pajak | 666.156 | 414.729 | *Taxes payable* |
| Uang muka penjualan dan titipan pelanggan | 27.619.749 | 6.617.307 | *Advances from customers and customers deposit* |
| Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Current maturity of long-term liabilities:* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 150.897.088 | 153.192.667 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek** | **291.208.372** | **239.276.308** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | *Long term liabilities - net of current maturity:* |
| Utang bank dan lembaga keuangan non-bank | 18.893.689 | 387.788 | *Bank loans and non-bank financial institutions loans* |
| Utang pembelian aset tetap | 36.809 | 184.047 | *Purchase of fixed assets payables* |
| Utang lain-lain - pihak berelasi | 149.624.112 | 165.401.110 | *Other payables - related parties* |
| Liabilitas imbalan kerja | 3.614.542 | 4.622.999 | *Employment benefits liability* |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang** | **172.169.152** | **170.595.944** | ***Total Non-current Liabilities*** |
| **TOTAL LIABILITAS** | **463.377.524** | **409.872.252** | ***TOTAL LIABILITIES*** |

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**ENTITAS INDUK SAJA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***PARENT ENTITY ONLY***
***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **EKUITAS** | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham | | | *Share capital - par value* |
| Rp 100 per lembar saham tahun 2025 dan 2024, | | | *Rp 100 per share in 2025 and 2024,* |
| Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh 4.551.457 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 | 455.145.778 | 455.145.734 | *Authorized, issued and paid-up - 4,551,457 shares as of December 31, 2025 and and 2024* |
| Saham treasuri | | | *Treasury stock* |
| 127.417 dan 199.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 | (35.788.088) | (55.831.440) | *127,417 and 199,000 shares as of December 31, 2025 and 2024* |
| Tambahan modal disetor | 247.303.317 | 227.402.786 | *Additional paid-in capital* |
| Penghasilan komprehensif lain | 35.444.903 | 33.809.492 | *Other comprehensive income* |
| Defisit | (110.188.155) | (97.188.433) | *Deficits* |
| **TOTAL EKUITAS** | **591.917.755** | **563.338.139** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | **1.055.295.279** | **973.210.391** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

**LAMPIRAN II** ***SCHEDULE II***

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**ENTITAS INDUK SAJA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***PARENT ENTITY ONLY***
***STATEMENT OF PROFIT LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year Ended December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Penjualan dan pendapatan | 5.934.592 | 2.655.971 | *Sales and revenue* |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung | - | - | *Cost of sales and directs cost* |
| **LABA BRUTO** | **5.934.592** | **2.655.971** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | (173.546) | (320.236) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | (22.058.230) | (26.700.756) | *General and administrative expenses* |
| **RUGI OPERASIONAL** | **(16.297.184)** | **(24.365.021)** | ***OPERATING LOSS*** |
| Penghasilan lainnya - neto | 17.569.266 | (2.148.670) | *Other income - net* |
| Penghasilan bunga | 130.188 | 7.510 | *Interest income* |
| Bagian laba ventura bersama | (1.739.018) | (2.764.315) | *Equity in net income of joint ventures* |
| Bagian laba rugi asosiasi pada entitas anak | (5.187.354) | (4.210.646) | *Share of the association's profit or loss in associate* |
| Beban bunga dan keuangan | (7.475.620) | (9.982.173) | *Interest and financial expenses* |
| **RUGI SEBELUM PAJAK** | **(12.999.722)** | **(43.463.315)** | ***LOSS BEFORE TAX*** |
| **RUGI NETO TAHUN BERJALAN** | **(12.999.722)** | **(43.463.315)** | ***NET LOSS FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi** | | | ***Items that will not be reclassified to profit or loss*** |
| Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja | 1.635.411 | 1.624.243 | *Remeasurement of post-employment benefits liability* |
| Bagian laba entitas asosiasi | - | - | *Equity in net income of associate entity* |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO** | **1.635.411** | **1.624.243** | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET*** |
| **TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | **(11.364.311)** | **(41.839.072)** | ***OTHER COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR*** |

**Lampiran III**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**
**ENTITAS INDUK SAJA**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**
**31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***Schedule III***

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk***
***PARENT ENTITY ONLY***
***STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
***For the Year Ended***
***December 31, 2025***
***(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Modal Ditempatkan dan Disetor / *Issued and Paid-in Capital* | Saham Treasuri/ *Treasury Share* | *Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital* | Penghasilan Komprehensif Lain / *Other Comprehensive Income* | Defisit / *Deficits* | | Total Ekuitas / *Total Equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Telah Ditentukan Penggunaannya / *Appropriated* | Belum Ditentukan Penggunaannya / *Unappropriated* | | |
| **Saldo 1 Januari 2024** | **455.145.730** | **(55.831.440)** | **231.514.102** | **32.185.249** | **22.998.238** | **(76.723.356)** | **609.288.523** | ***Balance as of January 1, 2024*** |
| Penambahan modal melalui pelaksanaan waran | 4 | - | - | - | - | - | 4 | *Additional paid-in capital from exercise of warrant* |
| Tambahan modal disetor | - | - | (4.111.316) | - | - | - | (4.111.316) | *Paid-in capital* |
| Rugi neto tahun berjalan | - | - | - | - | - | (43.463.315) | (43.463.315) | *Net loss for the year* |
| Laba komprehensif lain - neto | - | - | - | 1.624.243 | - | - | 1.624.243 | *Other comprehensive Income - net* |
| **Saldo 31 Desember 2024** | **455.145.734** | **(55.831.440)** | **227.402.786** | **33.809.492** | **22.998.238** | **(120.186.671)** | **563.338.139** | ***Balance as of December 31, 2024*** |
| Penambahan modal melalui pelaksanaan waran | 44 | - | 443 | - | - | - | 487 | *Additional paid-in capital from exercise of warrant* |
| Pengalihan saham treasuri | | 20.043.352 | 19.900.088 | | | - | 39.943.440 | *Transfer of treasury shares* |
| Tambahan modal disetor | - | - | - | - | - | - | - | *Paid-in capital* |
| Rugi neto tahun berjalan | - | - | - | - | - | (12.999.722) | (12.999.722) | *Net loss for the year* |
| Penghasilan komprehensif lain - neto | - | - | - | 1.635.411 | - | - | 1.635.411 | *Other comprehensive income - net* |
| **Saldo 31 Desember 2025** | **455.145.778** | **(35.788.088)** | **247.303.317** | **35.444.903** | **22.998.238** | **(133.186.393)** | **591.917.755** | ***Balance as of December 31, 2025*** |

**Lampiran IV** | ***Schedule IV***

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK**
**ENTITAS INDUK SAJA**
**LAPORAN ARUS KAS**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025**
**(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK***
***PARENT ENTITY ONLY***
***STATEMENT OF CASH FLOWS***
***For the Year Ended December 31, 2025***
***(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITY*** |
| Penerimaan (pembayaran) kas kepada pemasok, karyawan, dan beban opersional lainnya | **(36.335.939)** | **4.722.287** | *Cash received (paid) to suppliers, employees, and other operating expenses* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITES*** |
| Piutang lain-lain dari pihak ketiga | (595.031) | (628.745) | *Other receivables from third parties* |
| Penempatan rekening bank dibatasi penggunaannya | (8.327.149) | (2.596) | *Placement of restricted cash in banks* |
| Perolehan aset tetap | (277.168) | (3.699.346) | *Acquisitions of fixed assets* |
| Perolehan investasi pada entitas anak | - | (325.000) | *Acquisitions of investment in subsidiaries* |
| **Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | **(9.199.348)** | **(4.655.687)** | ***Net Cash Used in Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan (pembayaran) utang bank dan lembaga keuangan non bank | 24.464.975 | (2.017.499) | *Proceed (payment) of bank loans and non-bank financial institutions* |
| Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi | (14.024.800) | 7.452.764 | *Proceed (payment) of other payables to related parties* |
| Penerimaan hasil pengalihan saham treasuri | 39.989.426 | - | *Proceeds from transfer of treasury shares* |
| Penerimaan dari pelaksanaan waran | 487 | - | *Receipts from exercise of warrant* |
| Tambahan modal disetor dan pelaksanaan waran | - | (4.111.312) | *Additional paid-in capital and exercise warant* |
| **Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan** | **50.430.088** | **1.323.953** | ***Net Cash Provided by Financing Activities*** |
| **KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS** | **4.894.801** | **1.390.553** | ***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **4.628.746** | **3.238.193** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **9.523.547** | **4.628.746** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR*** |

2025 *Laporan Tahunan & Keberlanjutan*
*Annual & Sustainability Report*

TRINLAND

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK**

Brooklyn Premium Office
Jl Sutera Boulevard Kav 22-26 Alam Sutera,
Tangerang Selatan, Indonesia 15320

T. 021 30066688 F. 021 80821403 E. corsec.trin@trinitiland.com

www.trinitiland.com