PT DMS Propertindo Tbk.




# Strength Through Adaptation,
## Creating Sustainable Value




Tahun 2025 menjadi periode yang menegaskan pentingnya ketangguhan dalam menjaga kesinambungan usaha dan membangun nilai jangka panjang. Di tengah dinamika sektor properti dan *hospitality* yang terus bergerak, PT DMS Propertindo Tbk menempuh tahun tersebut dengan fokus pada penguatan fondasi usaha, penyesuaian arah pengembangan, serta pengelolaan portofolio secara lebih terukur. Pendekatan ini sejalan dengan karakter Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, *hospitality*, dan jasa manajemen hotel, baik secara langsung maupun melalui entitas anak.

Ketangguhan Perseroan pada tahun 2025 tidak hanya tercermin dari keberlanjutan aktivitas usaha, tetapi juga dari kemampuannya menyesuaikan langkah terhadap kebutuhan pasar dan tahapan pengembangan yang dihadapi. Di segmen properti, Perseroan terus melanjutkan pengembangan kawasan residensial dengan pendekatan yang menekankan relevansi produk, keterhubungan kawasan, dan kualitas lingkungan hunian. Sementara itu, di segmen *hospitality*, Perseroan melanjutkan pengelolaan dan pengembangan aset hotel serta memperluas basis layanan melalui portofolio yang tersebar di sejumlah kota utama. Kombinasi kedua lini usaha tersebut menunjukkan bahwa adaptasi Perseroan dijalankan tidak dengan mengubah arah inti bisnis, melainkan dengan memperkuat keterpaduan antara pengembangan aset dan optimalisasi operasional.

Pendekatan tersebut juga didukung oleh jejak operasional Perseroan yang berada pada koridor pertumbuhan di Pulau Jawa dan Kalimantan. Keberadaan proyek residensial di sejumlah wilayah serta pengelolaan hotel di destinasi yang memiliki aktivitas ekonomi dan mobilitas yang aktif memberikan ruang bagi Perseroan untuk menjaga diversifikasi portofolio sekaligus memperluas jangkauan pasar. Pada saat yang sama, pengembangan proyek dan komitmen investasi yang terus berjalan sepanjang tahun menunjukkan bahwa Perseroan tidak hanya bertahan dalam perubahan, tetapi juga membangun landasan bagi pertumbuhan yang lebih terarah.

Dalam konteks tersebut, tema *Strength Through Adaptation, Creating Sustainable Value* merefleksikan arah perjalanan Perseroan sepanjang tahun 2025. Ketangguhan Perseroan dibangun melalui kemampuan untuk merespons perubahan dengan disiplin, menjaga keseimbangan antara ekspansi dan kehati-hatian, serta memastikan bahwa setiap langkah pengembangan tetap diarahkan pada penciptaan nilai yang berkelanjutan. Dengan fondasi usaha yang terus diperkuat, portofolio yang semakin terintegrasi, dan orientasi jangka panjang yang tetap terjaga, Perseroan berupaya menjadikan adaptasi bukan sekadar respons terhadap perubahan, melainkan sebagai cara untuk menumbuhkan nilai yang lebih kokoh bagi seluruh pemangku kepentingan.

The year 2025 marked a period that reaffirmed the importance of resilience in maintaining business continuity and building long-term value. Amid the continuing dynamics of the property and hospitality sectors, PT DMS Propertindo Tbk navigated the year by focusing on strengthening its business foundation, refining its development direction, and managing its portfolio in a more measured manner. This approach is consistent with the Company's profile as a business engaged in property development, hospitality, and hotel management services, both directly and through its subsidiaries.

The Company's resilience in 2025 was reflected not only in the continuity of its business activities, but also in its ability to adjust its course in response to market needs and the development stages it faced. In the property segment, the Company continued the development of residential areas through an approach that emphasized product relevance, area connectivity, and the quality of the living environment. Meanwhile, in the hospitality segment, the Company continued to manage and develop its hotel assets while broadening its service base through a portfolio located in several key cities. The combination of these two business lines shows that the Company's adaptation was carried out not by changing its core direction, but by strengthening the integration between asset development and operational optimization.

This approach was further supported by the Company's operational footprint across growth corridors in Java and Kalimantan. The presence of residential projects in several areas and the management of hotels in destinations with active economic activity and mobility provided the Company with room to maintain portfolio diversification while broadening its market reach. At the same time, the continued execution of development projects and investment commitments throughout the year shows that the Company not only endured change, but also laid a foundation for more directed growth.

In this context, the theme Strength Through Adaptation, Creating Sustainable Value reflects the direction of the Company's journey throughout 2025. The Company's resilience was built through its ability to respond to change with discipline, maintain a balance between expansion and prudence, and ensure that every development step remained directed toward sustainable value creation. With a continually strengthened business foundation, a more integrated portfolio, and a well-maintained long-term orientation, the Company seeks to make adaptation not merely a response to change, but a means of building stronger value for all stakeholders.

# 2024

## Navigating Challanges, Elevating Possibilities




Sepanjang tahun 2024, PT DMS Propertindo Tbk terus melangkah dengan optimisme di tengah dinamika industri properti dan hospitality yang masih penuh tantangan. Perseroan menjaga kesinambungan operasional, memperkuat kualitas pengelolaan aset, serta menangkap peluang dari pemulihan mobilitas masyarakat dan sektor pariwisata. Dengan portofolio yang mencakup properti, perhotelan, dan layanan pendukung, DMS terus membangun fondasi usaha yang lebih adaptif untuk menjawab kebutuhan pasar yang terus berkembang.

Di tengah proses pemulihan tersebut, Perseroan menunjukkan arah perkembangan yang lebih positif melalui penguatan segmen hospitality, efisiensi operasional, serta peningkatan kualitas layanan. Langkah-langkah ini menjadi dasar bagi DMS untuk terus memperluas peluang, meningkatkan produktivitas aset, dan menghadirkan nilai yang lebih berkelanjutan bagi pemegang saham, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan.

Throughout 2024, PT DMS Propertindo Tbk continued to move forward with optimism amid the evolving dynamics of the property and hospitality industries. The Company maintained operational continuity, strengthened the quality of asset management, and captured opportunities arising from the recovery of public mobility and the tourism sector. With a portfolio spanning property, hospitality, and supporting services, DMS continued to build a more adaptive business foundation to respond to the evolving needs of the market.

Amid this recovery process, the Company demonstrated a more positive development trajectory through the strengthening of its hospitality segment, operational efficiency, and service quality enhancement. These initiatives serve as a foundation for DMS to continue expanding opportunities, improving asset productivity, and delivering more sustainable value for shareholders, customers, and all stakeholders.

# 2023

## Strengthening Foundation, Creating Sustainable Business




Tahun 2023 menjadi periode penting bagi PT DMS Propertindo Tbk untuk menata kembali kekuatan usaha dan memperkokoh pijakan pertumbuhan di tengah industri properti dan hospitality yang mulai menunjukkan pemulihan. Perseroan mengarahkan langkah bisnis pada penguatan portofolio, optimalisasi sumber daya, serta peningkatan kualitas aset agar mampu memberikan nilai yang lebih baik bagi pelanggan dan pemangku kepentingan. Melalui pendekatan tersebut, DMS membangun kesiapan yang lebih solid untuk merespons perubahan pasar dan menangkap peluang di wilayah-wilayah yang memiliki prospek menjanjikan.

Sejalan dengan pemulihan mobilitas masyarakat dan meningkatnya aktivitas pariwisata, Perseroan juga memperkuat pengelolaan segmen perhotelan melalui peningkatan kualitas layanan, optimalisasi fasilitas, serta penciptaan pengalaman menginap yang lebih nyaman dan berkesan bagi pelanggan. DMS terus membangun momentum pertumbuhan yang lebih berkelanjutan, tidak hanya melalui penguatan operasional, tetapi juga melalui upaya menjaga kepercayaan pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan.

The year 2023 marked an important period for PT DMS Propertindo Tbk to realign its business strengths and reinforce its growth foundation amid the recovering property and hospitality industries. The Company directed its business efforts toward strengthening its portfolio, optimizing resources, and enhancing asset quality in order to deliver greater value to customers and stakeholders. Through this approach, DMS built stronger readiness to respond to market changes and capture opportunities in regions with promising prospects.

In line with the recovery of public mobility and the increase in tourism activities, the Company also strengthened the management of its hospitality segment by enhancing service quality, optimizing facilities, and creating a more comfortable and memorable stay experience for customers. DMS continued to build momentum for more sustainable growth, not only through operational enhancement, but also by maintaining the trust of shareholders, customers, business partners, and all stakeholders.

# Daftar Isi
## Table of Content


| KILAS KINERJA<br>Performance Highlights | 01 |
|---|---|
| Ikhtisar Data Keuangan Penting<br>Highlights of Key Financial Data | 8 |
| Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan<br>Sustainability Performance Highlights | 11 |
| Ikhtisar Saham<br>Share Highlights | 12 |

| LAPORAN MANAJEMEN<br>Management Report | 02 |
|---|---|
| Laporan Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners Report | 17 |
| Laporan Direksi<br>Board of Directors Report | 23 |
| Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT DMS Propertindo Tbk<br>Responsibility Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors for 2025 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk | 28 |

| Profil Perusahaan<br>Company Profile | 03 |
|---|---|
| Informasi Umum Perusahaan<br>Company General Information | 32 |
| Riwayat Singkat Perusahaan<br>Brief Company History | 33 |
| Perubahan Signifikan Pada Organisasi<br>Significant Changes in the Organization | 33 |
| Visi -Misi Perusahaan<br>Company Vision - Mission | 34 |
| Nilai-Nilai Perusahaan<br>Corporate Values | 34 |
| Bidang Usaha<br>Line of Business | 35 |
| Produk dan Jasa<br>Products and Services | 36 |
| Wilayah Operasional<br>Operational Areas | 42 |
| Keanggotaan pada Asosiasi<br>Membership in Associations | 43 |
| Struktur Organisasi<br>Organization Structure | 43 |
| Profil Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners Profile | 44 |
| Profil Direksi<br>Board of Directors Profile | 48 |
| Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Selama Tahun Buku 2025<br>Changes in the Composition of the Board of Directors and Board of Commissioners During Fiscal Year 2025 | 51 |
| Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku Berakhir<br>Changes in the Composition of Members of the Board of Directors and/or Members of the Board of Commissioners Occurring after the Fiscal Year Ended | 51 |
| Profil Senior Eksekutif<br>Senior Executive Profile | 52 |
| Profil Sumber Daya Manusia<br>Human Resources Profile | 55 |
| Informasi Pemegang Saham<br>Shareholders Information | 57 |
| Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali<br>Information on Major and/or Controlling Shareholders | 58 |
| Struktur Grup<br>Group Structure | 59 |
| Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi<br>Information on Subsidiaries and/or Associated Entities | 60 |
| Kronologi Pencatatan Saham<br>Chronology of Share Listing | 61 |
| Kronologi Penerbitan Obligasi Dan Efek Lainnya<br>Chronology of Bonds and Other Securities | 61 |
| Informasi Kantor Akuntan Publik<br>Information on Public Accounting Firm | 61 |
| Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal<br>Capital Market Supporting Institutions/Professions | 62 |
| Informasi *Website* Perusahaan<br>Information on the Company Website | 63 |

| ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN<br>Management Discussion and Analysis | 04 |
|---|---|
| Tinjauan Makroekonomi dan Industri<br>Macroeconomic and Industry Overview | 66 |
| Strategi dan Kebijakan Strategis 2025<br>Strategies and Strategic Policies in 2025 | 70 |
| Aspek Pemasaran<br>Marketing Aspect | 71 |
| Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha<br>Operational Review Per Business Segment | 72 |
| Tinjauan Keuangan<br>Financial Review | 77 |
| Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal<br>Capital Structure and Capital Structure Policy | 84 |
| Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal<br>Material Commitment for Capital Expenditure | 84 |
| Investasi Barang Modal yang Direalisasikanpada Tahun Buku Terakhir<br>Realization of Capital Expenditure in the Last Fiscal Year | 86 |
| Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan<br>Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements | 86 |
| Prospek Usaha<br>Business Prospects | 87 |

| | |
|---|---|
| Kebijakan Dividen<br>Dividend Policy | 88 |
| Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum<br>Realization of Use of Proceeds From Public Offering | 88 |
| Informasi dan Fakta Material Mengenai Penyertaan Saham, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Konsolidasi Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal<br>Material Information and Facts on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring | 89 |
| Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi<br>Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transactions with Affiliated/ Related Parties | 90 |
| Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perusahaan<br>Changes in Accounting Policies and Their Impact on the Company | 91 |
| Informasi Kelangsungan Usaha<br>Information on Business Continuity | 91 |

**TATA KELOLA PERUSAHAAN**
**Corporate Governance** — **05**

| | |
|---|---|
| Pernyataan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik<br>Statement of Implementation of Good Corporate Governance | 94 |
| Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)<br>General Meeting of Shareholders (GMS) | 99 |
| Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners | 107 |
| Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 114 |
| Direksi<br>Board of Directors | 116 |
| Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi<br>Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors | 122 |
| Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi<br>Information on Affiliate Relationships of the Board of Commissioners and the Board of Directors | 124 |
| Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi<br>Information on the Concurrent Positions of the Board of Commissioners and Board of Directors | 124 |
| Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi<br>Management of Conflict of Interest of the Board of Commissioners and Board of Directors | 125 |
| Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi<br>Diversity of Composition of the Board of Commissioners and Directors | 125 |
| Organ Pendukung Dewan Komisaris<br>Supporting Body of the Board of Commissioners | 126 |
| Organ Pendukung Direksi<br>Supporting Bodies of the Board of Directors | 135 |
| Sistem Pengendalian Internal<br>Internal Control System | 140 |
| Sistem Manajemen Risiko<br>Risk Management System | 143 |
| Akses Informasi dan Data Perusahaan<br>Access to Company Information and Data | 149 |
| Sanksi Administratif<br>Administrative Sanctions | 150 |
| Perkara Hukum<br>Legal Cases | 150 |
| Kode Etik<br>Code of Conduct | 150 |
| Kebijakan Anti Korupsi<br>Anti-Corruption Policy | 154 |
| Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/Manajemen<br>Employee/Management Stock Ownership Program | 155 |
| Kebijakan Pengungkapan Informasi Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi<br>Disclosure Policy of Share Ownership Information of Members of the Board of Commissioners and Directors | 155 |
| Sistem Pelaporan Pelanggaran<br>Whistleblowing System | 156 |

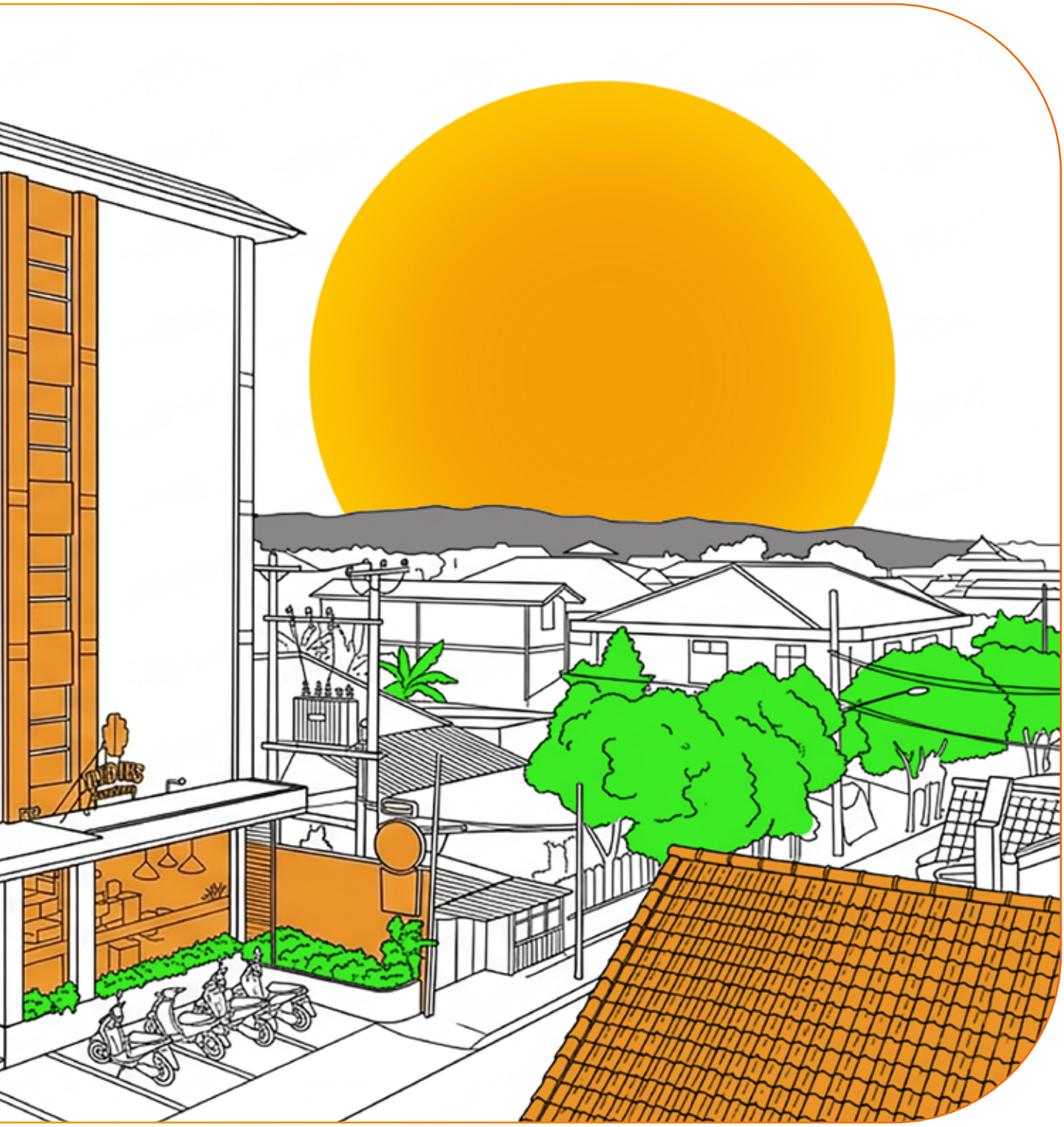
**LAPORAN KEBERLANJUTAN**
**Sustainability Report** — **06**

| | |
|---|---|
| Komitmen dan Strategi Keberlanjutan Kami<br>Our Sustainability Commitment and Strategy | 166 |
| Penanggung Jawab Keberlanjutan<br>Person In Charge of Sustainability | 168 |
| Pendidikan Dan/Peningkatan Kompetensi Keberlanjutan<br>Education And/Competency Development On Sustainability | 168 |
| Membangun Budaya Keberlanjutan<br>Building A Culture of Sustainability | 169 |
| Keterlibatan Pemangku Kepentingan<br>Stakeholders Involvement | 169 |
| Permasalahan Penerapan Keberlanjutan<br>Issues in the Sustainability Implementation | 171 |
| Kinerja Keberlanjutan<br>Sustainability Performance | 173 |
| Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen<br>Written Verification from Independent Parties | 191 |
| Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya<br>Response to Previous Year's Report Feedback Form | 191 |
| Lembar Umpan Balik<br>Feedback Form | 192 |
| Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik<br>List of Disclosures in Accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies | 194 |



# Kilas Kinerja

## Performance Highlights



# Ikhtisar Data Keuangan Penting
# Highlights of Key Financial Data

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
## Consolidated Statement of Financial Position

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(In millions Rupiah, unless otherwise stated)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **ASET**<br>**ASSETS** | | | |
| Aset Lancar<br>Current Assets | 262.999 | 141.784 | 150.255 |
| Aset Tidak Lancar<br>Non-Current Assets | 1.711.419 | 1.363.004 | 1.373.111 |
| **Jumlah Aset**<br>**Total Assets** | **1.974.418** | **1.504.787** | **1.523.366** |
| **LIABILITAS**<br>**LIABILITIES** | | | |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities | 95.377 | 115.156 | 105.688 |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-Current Liabilities | 641.552 | 193.937 | 204.053 |
| **Jumlah Liabilitas**<br>**Total Liabilities** | **736.929** | **309.093** | **309.741** |
| **Jumlah Ekuitas**<br>**Total Equity** | **1.237.489** | **1.195.694** | **1.213.625** |
| **Jumlah Liabilitas dan Ekuitas**<br>**Total Liabilities and Equity** | **1.974.418** | **1.504.787** | **1.523.366** |

## Laporan Arus Kas Konsolidasian
## Consolidated Statements of Cash Flow

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(In millions Rupiah, unless otherwise stated)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Arus Kas dari Aktivitas Operasi<br>Cash Flow from Operating Activities | 46.299 | (358) | 211 |
| Arus Kas dari Aktivitas Investasi<br>Cash Flow from Investing Activities | (421.910) | 5.047 | 2.450 |
| Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan<br>Cash Flow from Financing Activities | 443.066 | (4.041) | (5.798) |
| Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank<br>Net Increase (Decrease) in Cash and Bank | 67.456 | 649 | (3.138) |
| Kas dan Bank awal tahun<br>Cash and Bank at Beginning of the Year | 2.071 | 1.423 | 4.560 |
| Kas dan Bank pada Akhir Tahun<br>Cash and Bank at End of the Year | 69.527 | 2.071 | 1.422 |

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

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)
(In millions Rupiah, unless otherwise stated)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Pendapatan<br>Revenue | 122.585 | 29.378 | 27.879 |
| Beban pokok pendapatan<br>Cost of Revenue | 37.647 | 9.185 | 8.707 |
| Laba bruto<br>Gross profit | 84.938 | 20.193 | 19.172 |
| Beban usaha<br>Operating expenses | (39.670) | (27.751) | (30.795) |
| Laba (Rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan<br>Profit (Loss) before final tax and income tax | 45.267 | (19.510) | (25.075) |
| Beban pajak final<br>Final tax expenses | 2.000 | - | - |
| Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan<br>Profit (loss) before income tax | 43.267 | (19.510) | (25.075) |
| Beban pajak penghasilan<br>Income tax expense | 1.629 | 1.440 | 398 |
| Laba (rugi) tahun berjalan<br>Profit (loss) for the year | 41.638 | (18.070) | (24.677) |
| Penghasilan Komprehensif Lain – Neto<br>Other Comprehensive Income – Net | 147 | 139 | 19 |
| Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan<br>Comprehensive income (loss) for the year | 41.785 | (17.931) | (25.656) |
| Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:<br>Income (loss) for the year attributable to: | | | |
| Pemilik Entitas Induk<br>Owners of Parent Entity | 41.632 | (18.067) | (24.660) |
| Kepentingan Non-Pengendali<br>Non-controlling interest | 6 | (2) | (18) |
| Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:<br>Total comprehensive income (loss) for the year attributable to: | | | |
| Pemilik Entitas Induk<br>Owners of Parent Entity | 41.779 | (17.928) | (24.640) |
| Kepentingan Non-Pengendali<br>Non-controlling interest | 6 | (2) | (18) |
| Laba (Rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk<br>Basic Profit (Loss) per share attributable to owners of the parent entity | 3,9 | (1,7) | (2,3) |

## Rasio-Rasio Keuangan Penting
## Key Financial Ratios

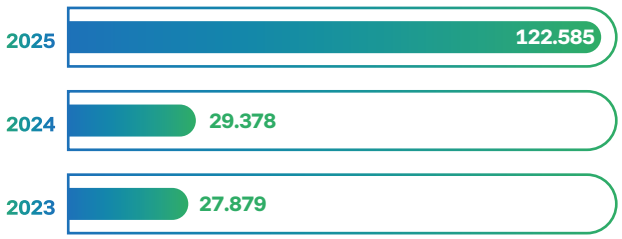
(Dalam persentase, kecuali dinyatakan lain)
(In percentages, unless otherwise stated)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Rasio Likuiditas**<br>**Liquidity Ratio** | | | |
| Rasio lancar<br>Current ratio | 275,75 | 123,11 | 142,11 |
| **Rasio Solvabilitas**<br>**Solvability Ratio** | | | |
| Rasio liabilitas terhadap jumlah aset<br>Debt to Asset Ratio (DAR) | 37,32 | 20,34 | 20.33 |
| Rasio liabilitas terhadap ekuitas<br>Debt to Equity Ratio (DER) | 59,55 | 25,60 | 25,52 |
| **Rasio Profabilitas**<br>**Profitability Ratio** | | | |
| Margin EBITDA<br>EBITDA Margin | 56,25 | 5,22 | (17,86) |
| Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset<br>Return on Assets (ROA) | 2,11 | (1,20) | (1,62) |
| Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas<br>Return on Equity (ROE) | 3,36 | (1,51) | (2,03) |
| Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan penjualan<br>Return on Sales (ROS) | 33,97 | (61,51) | (88,51) |

## Grafik Data Keuangan Penting
## Graphic of Key Financial Data

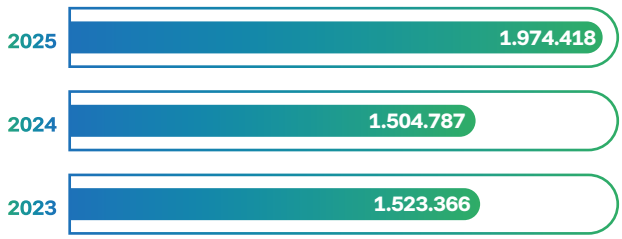
**Pendapatan**
**Revenue**

(dalam miliar Rupiah)
(in billion Rupiah)



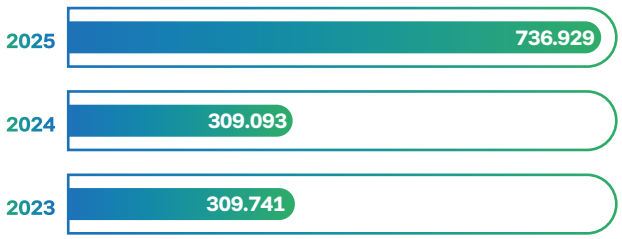

**Jumlah Aset**
**Total Assets**

(dalam miliar Rupiah)
(in billion Rupiah)



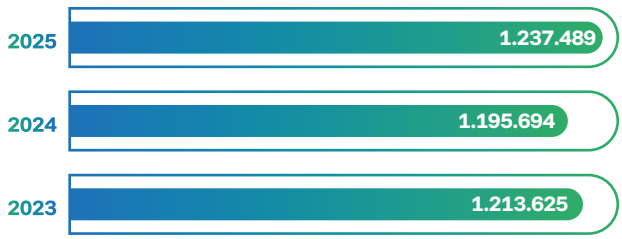

**Jumlah Liabilitas**
**Total Liabilities**

(dalam miliar Rupiah)
(in billion Rupiah)




**Jumlah Ekuitas**
**Total Equity**

(dalam miliar Rupiah)
(in billion Rupiah)



# Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
# Sustainability Performance Highlights

## Kinerja Ekonomi [B.1]
## Economic Performance

| Aspek Ekonomi<br>Economic Aspect | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan<br>Revenues | (Rp juta)<br>(Rp million) | 122.585 | 29.378 | 27.879 |
| Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan<br>Comprehensive Income (Loss) for the Year | (Rp juta)<br>(Rp million) | 41.785 | (17.931) | (24.658) |
| Total Aset<br>Total Assets | (Rp juta)<br>(Rp million) | 1.974.418 | 1.504.787 | 1.523.366 |
| Total Kewajiban<br>Total Liabilities | (Rp juta)<br>(Rp million) | 736.929 | 309.093 | 309.742 |
| Produk Ramah Lingkungan<br>Environmentally Friendly Products | | 5 | 5 | 5 |
| Jumlah Karyawan<br>Total Employees | Orang<br>Persons | 161 | 109 | 103 |
| Jumlah Pemasok Lokal<br>Total Local Suppliers | Vendor<br>Vendors | 10 | 10 | 10 |
| Total Gaji Karyawan<br>Total Employee Salary | Rp<br>Rp | 14.859.531.103 | 14.625.425.873 | 14.167.662.630 |

## Kinerja Lingkungan [B.2]
## Environmental Performance

| Aspek Lingkungan<br>Environmental Aspect | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Penggunaan Energi Listrik<br>Electricity Usage | (kWh) | 10.7566 | 10.7566 | 7.211 |
| Penggunaan Air<br>Water Consumption | ($m^3$) | N/A | N/A | N/A |
| Penggunaan Kertas<br>Paper Usage | (rim) | 45 | 45 | 45 |
| Limbah Berbahaya<br>Hazardous Waste | ($m^3$) | N/A | N/A | N/A |

## Kinerja Sosial [B.3]
## Social Performance

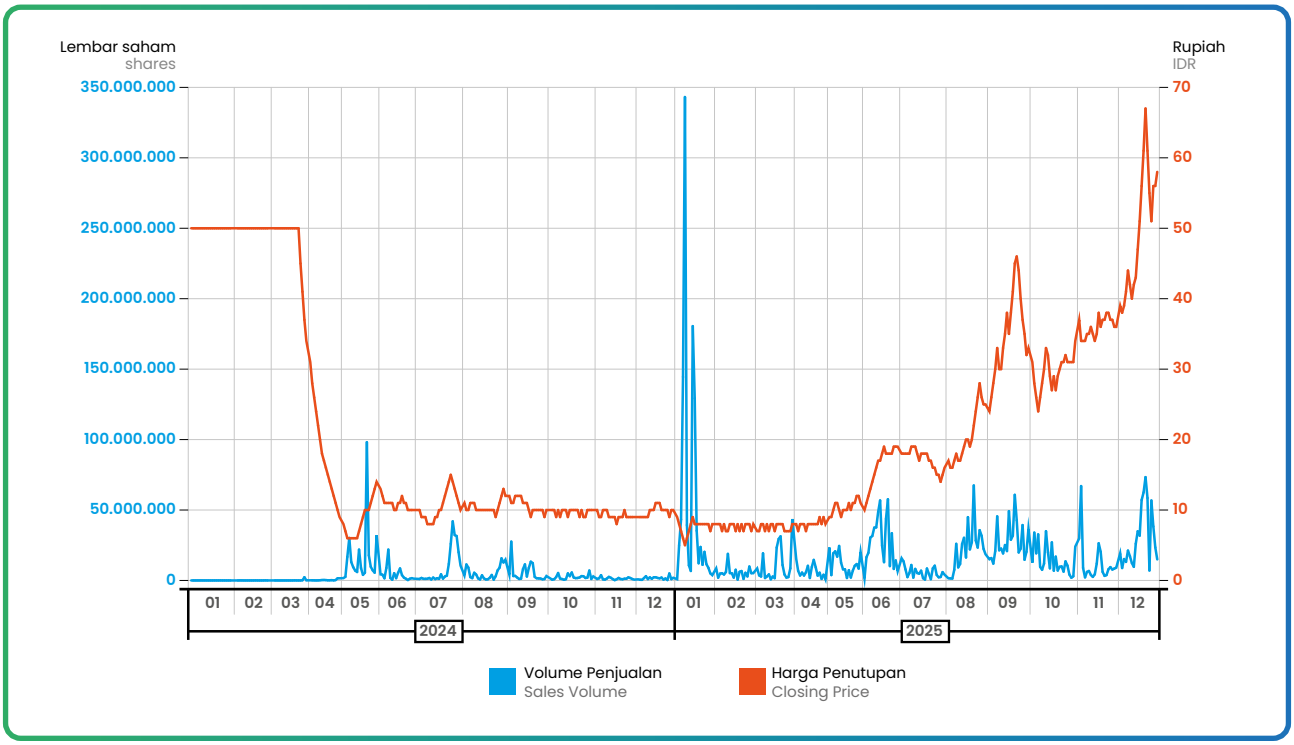
| Aspek Sosial<br>Social Aspect | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Tingkat Perpindahan Karyawan<br>Employee Turnover Rate | % | 16 | 6 | 3 |
| Jumlah Pengaduan Ketenagakerjaan<br>Number of Employment Complaints | Per pengaduan<br>Per complaint | 0 | 0 | 0 |
| Jumlah Kasus Kecelakaan Kerja<br>Number of Work Accidents | Per kasus<br>Per case | 0 | 0 | 0 |
| Biaya Program TJSL<br>CSR Programs Cost | (Rp juta)<br>(Rp million) | 15.000.000 | 15.000.000 | 15.800.000 |

# Ikhtisar Saham
## Share Highlights

### Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham
### Share Price, Volume, Value and Capitalization

| Periode Period | Jumlah Saham Beredar (Saham) Number of Shares Outstanding (Share) | Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Caiptalization (Rp) | Harga Saham (Rp) Share Price (Rp) | | | Volume Transaksi (Saham) Transaction Volume (Share) | Nilai (Rp) Value (Rp) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Tertinggi Highest | Terendah Lowest | Penutupan Closing | | |
| **2025** | | | | | | | |
| Triwulan I Quarter I | 10.546.185.701 | 1.372.267.700 | 10 | 5 | 8 | 1.372.267.700 | 9.656.449.600 |
| Triwulan II Quarter II | 10.546.185.701 | 200.377.528.319 | 8 | 20 | 7 | 798.482.000 | 10.936.215.400 |
| Triwulan III Quarter III | 10.546.185.701 | 348.024.128.133 | 19 | 47 | 14 | 1.175.344.700 | 33.703.848.800 |
| Triwulan IV Quarter IV | 10.546.185.701 | 611.678.770.658 | 33 | 67 | 24 | 1.179.986.900 | 50.975.105.400 |
| **2024** | | | | | | | |
| Triwulan I Quarter I | 10.546.185.701 | 105.461.857.010 | 50 | 34 | 34 | 923.452.700 | 112.057.400 |
| Triwulan II Quarter II | 10.546.185.701 | 358.570.313.834 | 31 | 0 | 10 | 2.874.800 | 3.603.103.600 |
| Triwulan III Quarter III | 10.546.185.701 | 105.461.857.010 | 15 | 8 | 10 | 377.707.100 | 5.002.823.900 |
| Triwulan IV Quarter IV | 10.546.185.701 | 105.461.857.010 | 11 | 8 | 10 | 428.171.100 | 1.091.037.900 |

### Grafik Pergerakan Harga Saham PT DMS Propertindo Tbk
### Stock Price Movement Chart of PT DMS Propertindo Tbk



## Aksi Korporasi

Di sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham Perseroan.

## Aksi Korporasi

Throughout 2025, the Company did not conduct any corporate actions that caused changes to the Company's shares.

## Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Suspension*) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) yang berpengaruh terhadap aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat Perseroan mencatatkan dan memperdagangkan saham.

## Information on Temporary Suspension and/or Delisting of Shares

As of December 31, 2025, the Company has never been subjected to a temporary suspension of stock trading and/or delisting of shares that affected the stock trading activities on the Stock Exchange where the Company's shares are listed and traded.

## Ikhtisar Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar (*outstanding*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal terkait pada laporan tahunan ini.

## Overview of Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

As of December 31, 2025, the Company has no outstanding bonds/sukuk/convertible bonds. Thus, there is no information regarding the related matter in this annual report.

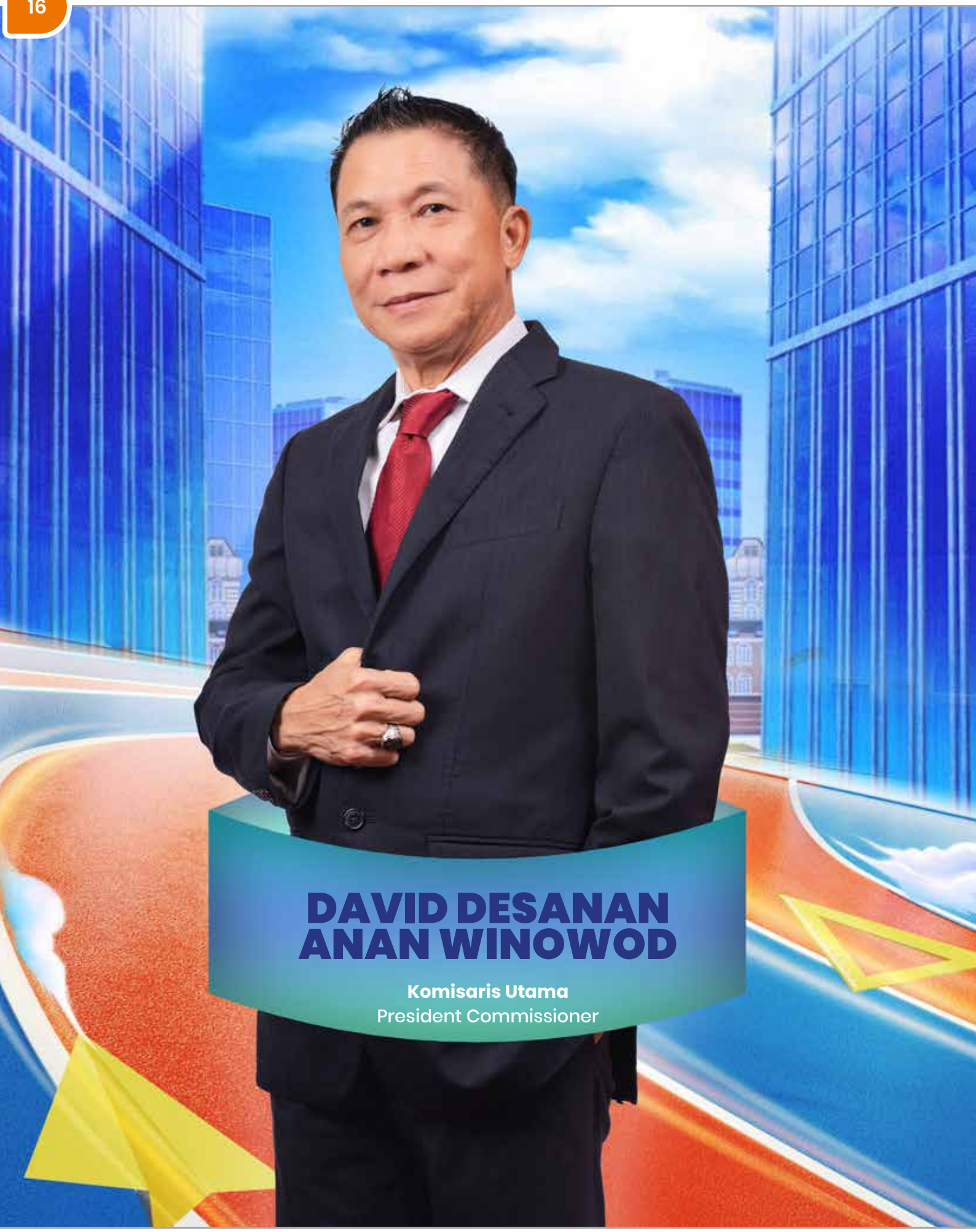





# Laporan Manajemen

## Management Report





# DAVID DESANAN ANAN WINOWOD

**Komisaris Utama**
President Commissioner

# Laporan Dewan Komisaris

## Board of Commissioners Report

### Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya, Perseroan dapat melalui tahun 2025 dengan tetap menjaga kesinambungan operasional serta mempertahankan kinerja yang relatif stabil di tengah tantangan global dan domestik yang semakin dinamis.

Dalam kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pelaksanaan fungsi pengawasan sepanjang tahun buku 2025. Laporan ini memuat penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan, pelaksanaan strategi bisnis, penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, serta pandangan dan arahan strategis terkait prospek usaha ke depan.

### Tinjauan Ekonomi dan Industri 2025

Perekonomian Indonesia pada tahun 2025 mencatat pertumbuhan sebesar 5,11% (c-to-c), meningkat dibandingkan tahun 2024 sebesar 5,03%. Pertumbuhan ini didukung oleh kuatnya permintaan domestik serta kinerja sektor industri pengolahan. Namun demikian, dinamika geopolitik global yang memanas tetap menjadi faktor yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian terhadap stabilitas ekonomi dan iklim usaha.

Di sisi industri, sektor perjalanan dan pariwisata menunjukkan pertumbuhan yang solid, didorong oleh tingginya aktivitas perjalanan domestik serta peningkatan jumlah wisatawan mancanegara. Kondisi ini memberikan peluang yang positif bagi Perseroan untuk terus mengoptimalkan kinerja, khususnya pada lini bisnis perhotelan.

### Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We extend our gratitude to Almighty God for His blessings and grace, which have enabled the Company to navigate through 2025 while maintaining operational continuity and relatively stable performance amid increasingly complex global and domestic challenges.

On this occasion, the Board of Commissioners hereby presents its report on the implementation of its supervisory duties throughout the fiscal year 2025. This report includes the Board's assessment of the Board of Directors' performance in managing the Company, the execution of business strategies, the implementation of Good Corporate Governance principles, as well as strategic insights and directions regarding the Company's future business prospects.

### Economic and Industry View 2025

Indonesia's economy recorded a growth of 5.11% (c-to-c) in 2025, an increase compared to 5.03% in 2024. This growth was supported by strong domestic demand and the performance of the manufacturing sector. However, escalating global geopolitical dynamics remain a factor that may create uncertainty in economic stability and the business climate.

From an industry perspective, the travel and tourism sector demonstrated solid growth, driven by high domestic travel activity and an increase in international tourist arrivals. This condition presents positive opportunities for the Company to further optimize its performance, particularly within its hospitality business segment.

## Pandangan atas Perkembangan Usaha dan Kinerja Perseroan Tahun 2025

Dewan Komisaris mencermati bahwa sepanjang tahun 2025, Perseroan menunjukkan perkembangan yang positif dan tetap berada pada jalur yang sesuai dengan rencana strategis yang telah ditetapkan. Meskipun peningkatan kinerja belum bersifat signifikan, namun berbagai indikator menunjukkan arah perbaikan yang berkelanjutan. Dewan Komisaris memandang bahwa proses transformasi yang dijalankan Direksi dan Manajemen secara konsisten akan memberikan dampak positif terhadap perbaikan kinerja keuangan Perseroan, termasuk peningkatan laba secara bertahap di masa mendatang.

Selain kinerja operasional Perseroan mendapatkan kontribusi utama dari perhotelan, tahun 2025 Perseroan juga telah mencatatkan penjualan non rikering terhadap aset properti. Dewan komisaris menilai bahwa pertumbuhan pendapatan dari 2 (dua) segmen ini akan berkelanjutan, yang di dorong atas permintaan/*demand* non rikering serta pertumbuhan mobilitas masyarakat & peningkatan kunjungan wisatawan mancanegara yang merupakan pendukung dari segmen perhotelan.

## Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Di tengah kondisi Perseroan yang sudah beranjak dari fase pemulihan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya di tahun 2025 dengan sangat baik. Penilaian ini didasarkan pada hasil evaluasi berkala terhadap laporan kinerja, serta pembahasan yang dilakukan dalam rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi.

Perseroan pada tahun 2025 telah membukukan laba bersih, Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas upaya Direksi dalam menjaga keberlangsungan operasional, melakukan efisiensi biaya, serta memanfaatkan peluang pertumbuhan di tengah pemulihan industri. Ke depan, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus memperkuat inisiatif strategis, antara lain melalui diversifikasi sumber pendapatan, optimalisasi pemanfaatan aset, serta pengembangan strategi pemasaran berbasis data guna meningkatkan daya saing dan kinerja yang lebih berkelanjutan.

## Pengawasan atas Perumusan dan Implementasi Strategi

Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris secara aktif memastikan bahwa seluruh strategi yang dirumuskan dan dijalankan oleh Direksi sejalan dengan kepentingan jangka panjang Perseroan.

## View on Business Development and Company Performance In 2025

The Board of Commissioners observes that throughout 2025, the Company demonstrated positive development and remained on track with its established strategic plans. Although performance improvements have not yet been significant, various indicators reflect a continuing upward trend. The Board believes that the transformation process consistently implemented by the Board of Directors and Management will have a positive impact on improving the Company's financial performance, including a gradual recovery in profitability in the future.

In addition to the company's operational performance receiving the main contribution from hospitality, in 2025 the company has also recorded non-rikering sales of property assets. The Board of Commissioners assesses that revenue growth from these 2 segments will be sustainable, which is driven by non-rikering demand as well as the growth of community mobility and increased foreign tourist visits which are supporters of the hospitality segment.

## Assessment of the Board of Directors' Performance

In the midst of the Company's condition that has moved from the recovery phase, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities in 2025 very well. This assessment is based on the results of periodic evaluations of the performance report, as well as discussions conducted in a joint meeting between the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The Company has recorded a net profit in 2025, the Board of Commissioners appreciates the endeavors of the Board of Directors in maintaining operational continuity, implementing cost efficiencies, and capturing growth opportunities during the industry recovery. Going forward, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to further strengthen strategic initiatives, including through revenue diversification, optimization of asset utilization, and the development of data-driven marketing strategies to enhance competitiveness and achieve more sustainable performance.

## Supervision of Strategy Formulation and Implementation

In carrying out its supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners actively ensures that all strategies formulated and implemented by the Board of Directors are aligned with the Company's long-term interests.

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap implementasi Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP), termasuk berbagai inisiatif strategis seperti efisiensi operasional, penguatan struktur keuangan, serta peningkatan pendapatan dari segmen utama. Pengawasan juga dilakukan dengan mempertimbangkan keselarasan strategi terhadap perkembangan industri dan kondisi ekonomi yang dinamis.

Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan rapat gabungan secara berkala sebagai forum strategis untuk membahas kinerja, tantangan, serta langkah tindak lanjut yang diperlukan. Dalam forum tersebut, Dewan Komisaris memberikan masukan konstruktif guna meningkatkan efektivitas pelaksanaan strategi.

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang secara aktif memberikan kajian dan rekomendasi, khususnya terkait aspek keuangan, manajemen risiko, serta pengelolaan sumber daya manusia.

## Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2025 telah berjalan secara konsisten dan efektif. Hal ini tercermin dari komitmen manajemen dalam menjunjung tinggi transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.

Fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko telah dilaksanakan secara terintegrasi dan adaptif terhadap dinamika usaha. Selain itu, mekanisme pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System*) telah berjalan dengan baik dan mendukung terciptanya budaya kerja yang berintegritas.

Dewan Komisaris juga memberikan apresiasi kepada seluruh organ pendukung tata kelola, termasuk Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Audit Internal, atas kontribusinya dalam menjaga kualitas pengawasan dan pengambilan keputusan strategis.

## Penilaian atas Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara efektif sepanjang tahun 2025. Kedua komite secara aktif memberikan analisis, rekomendasi, serta dukungan dalam proses pengawasan,

Throughout 2025, the Board of Commissioners conducted periodic monitoring and evaluation of the implementation of the Company's Work Plan and Budget (RKAP), including various strategic initiatives such as operational efficiency, strengthening of the financial structure, and enhancement of revenue from core segments. Supervision was also carried out by considering the alignment of strategies with industry developments and the evolving economic landscape.

The Board of Commissioners and the Board of Directors held regular joint meetings as a strategic forum to discuss performance, challenges, and necessary follow-up actions. In these forums, the Board of Commissioners provided constructive input to improve the effectiveness of strategy execution.

In performing its duties, the Board of Commissioners was supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, which actively provided reviews and recommendations, particularly in relation to financial aspects, risk management, and human capital management.

## View on the Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners is of the view that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles within the Company throughout 2025 has been carried out consistently and effectively. This is reflected in Management's commitment to upholding transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

The internal control and risk management functions have been implemented in an integrated manner and are adaptive to business dynamics. In addition, the Whistleblowing System has been effectively maintained and has supported the establishment of a culture of integrity within the organization.

The Board of Commissioners also expresses its appreciation to all governance-supporting organs, including the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, the Corporate Secretary, and Internal Audit, for their contributions in maintaining the quality of oversight and strategic decision-making.

## Assessment of the Performance of Committees Under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners considers that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have performed their duties and responsibilities effectively throughout 2025. Both committees have actively provided analysis, recommendations, and support

termasuk dalam penelaahan laporan keuangan, manajemen risiko, serta kebijakan sumber daya manusia.

Dewan Komisaris akan terus mendorong peningkatan kapasitas dan kompetensi komite melalui berbagai program pengembangan, guna memastikan kualitas pengawasan yang semakin optimal di tengah kompleksitas bisnis yang terus berkembang.

in the supervisory process, including the review of financial statements, risk management, and human capital policies.

The Board of Commissioners will continue to encourage the enhancement of the committees' capacity and competencies through various development programs, to ensure increasingly optimal oversight amid the growing complexity of the business environment.

## Pandangan terhadap Penerapan Inisiatif Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST)

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) merupakan elemen strategis dalam mendukung keberlanjutan usaha Perseroan. Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris mendukung langkah Direksi dalam mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam kegiatan operasional dan strategi bisnis.

Ke depan, Dewan Komisaris mendorong agar implementasi LST semakin diperkuat melalui peningkatan transparansi, program yang lebih terukur, sekaligus berdampak nyata terhadap lingkungan dan masyarakat. Penerapan LST diharapkan tidak hanya menjadi bentuk kepatuhan, tetapi juga sebagai bagian dari strategi bisnis yang mampu menciptakan nilai jangka panjang.

## View on the Implementation Of Environmental, Social, and Governance (ESG) Initiatives

The Board of Commissioners considers that the implementation of Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects is a strategic element in supporting the Company's business sustainability. Throughout 2025, the Board of Commissioners has supported the Board of Directors' initiatives in integrating sustainability principles into operational activities and business strategies.

Going forward, the Board of Commissioners encourages the strengthening of ESG implementation through enhanced transparency, more measurable programs, and tangible impacts on the environment and society. ESG implementation is expected to serve not merely as a form of compliance but also as an integral part of the Company's long-term value creation strategy.

## Pandangan atas Prospek Usaha dan Tantangan ke Depan

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 tetap terbuka dan menjanjikan, seiring dengan dukungan kebijakan pemerintah di sektor properti, seperti program pembangunan 3 juta rumah serta insentif fiskal berupa PPN Ditanggung Pemerintah (DTP). Kebijakan ini diharapkan dapat mendorong pertumbuhan, khususnya pada segmen properti residensial.

Di sisi lain, industri pariwisata diproyeksikan terus menunjukkan tren positif, dengan peningkatan pergerakan wisatawan domestik maupun mancanegara, serta fokus pada pengembangan pariwisata berkelanjutan dan digitalisasi layanan.

Namun demikian, Dewan Komisaris juga menghimbau Direksi agar perlu mewaspadai sejumlah tantangan yang mungkin dihadapi, antara lain biaya konstruksi yang tinggi (terutama rusunami) yang melampaui harga jual subsidi, rendahnya daya beli kelas menengah akibat PHK, serta risiko geopolitik global. Tantangan lainnya juga mencakup ketidakpastian tata ruang, perizinan, maupun adaptasi produk terhadap preferensi Gen Z, meskipun didukung insentif PPNDTP hingga 2027.

## View on Business Prospects and Future Challenges

The Board of Commissioners is of the view that the Company's business prospects in 2026 remain open and promising, supported by government policies in the property sector, such as the 3 million housing program and fiscal incentives in the form of Government-Borne Value Added Tax (VAT DTP). These policies are expected to drive growth, particularly in the residential property segment.

On the other hand, the tourism industry is projected to continue its positive trend, supported by increased domestic and international travel, as well as a growing focus on sustainable tourism development and service digitalization.

Nevertheless, the Board of Commissioners advises the Board of Directors to remain vigilant toward several potential challenges, including high construction costs (particularly for subsidized vertical housing/rusunami) that exceed regulated selling prices, weakened middle-class purchasing power due to layoffs, as well as global geopolitical risks. Other challenges include uncertainties related to spatial planning and licensing, as well as the need to adapt products to the evolving preferences of Gen Z consumers, notwithstanding the extension of VAT DTP incentives until 2027.

Dalam menghadapi kondisi tersebut, Dewan Komisaris menekankan pentingnya strategi yang adaptif, inovatif, dan berorientasi jangka panjang, termasuk optimalisasi portofolio usaha, efisiensi operasional, serta penguatan strategi pemasaran yang berbasis kebutuhan pasar. Selain itu, pemanfaatan teknologi, penguatan manajemen risiko, serta peningkatan kualitas layanan dan pengelolaan aset yang optimal menjadi faktor penting berikutnya dalam memperkuat posisi Perseroan.

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Hingga 31 Desember 2025, susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama: David Desanan Anan Winowod
- Komisaris: Yarsof, Ak
- Komisaris Independen: Steven Tirtawidjadja
- Komisaris Independen: Aria Eddy Kertocahyono

## Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada para pemegang saham atas kepercayaan yang diberikan, serta kepada seluruh pemangku kepentingan atas dukungan yang berkelanjutan terhadap Perseroan.

Penghargaan juga kami sampaikan kepada Direksi atas kepemimpinan dan upaya yang telah dilakukan dalam mengelola Perseroan, serta kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusinya dalam menjaga kesinambungan usaha.

Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus menjalankan fungsi pengawasan secara independen dan profesional, serta memberikan arahan strategis guna mendukung transformasi dan pencapaian kinerja Perseroan yang berkelanjutan. Dengan sinergi yang kuat dan tata kelola yang baik, kami optimis Perseroan mampu menghadapi tantangan sekaligus menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

In addressing these conditions, the Board of Commissioners emphasizes the importance of adaptive, innovative, and long-term oriented strategies, including optimization of the business portfolio, operational efficiency, and strengthening of market-driven marketing strategies. In addition, the utilization of technology, enhancement of risk management, and improvement in service quality and asset management are key factors in strengthening the Company's position.

## Changes in the Composition of the Board of Commissioners

As of December 31, 2025, there have been no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners. Accordingly, the composition of the Board of Commissioners is as follows:

- President Commissioner: David Desanan Anan Winowod
- Commissioner: Yarsof, Ak
- Independent Commissioner: Steven Tirtawidjadja
- Independent Commissioner: Aria Eddy Kertocahyono

## Closing

The Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the shareholders for their trust, as well as to all stakeholders for their continued support of the Company.

We also extend our appreciation to the Board of Directors for their leadership and efforts in managing the Company, and to all employees for their dedication and contributions in maintaining business continuity.

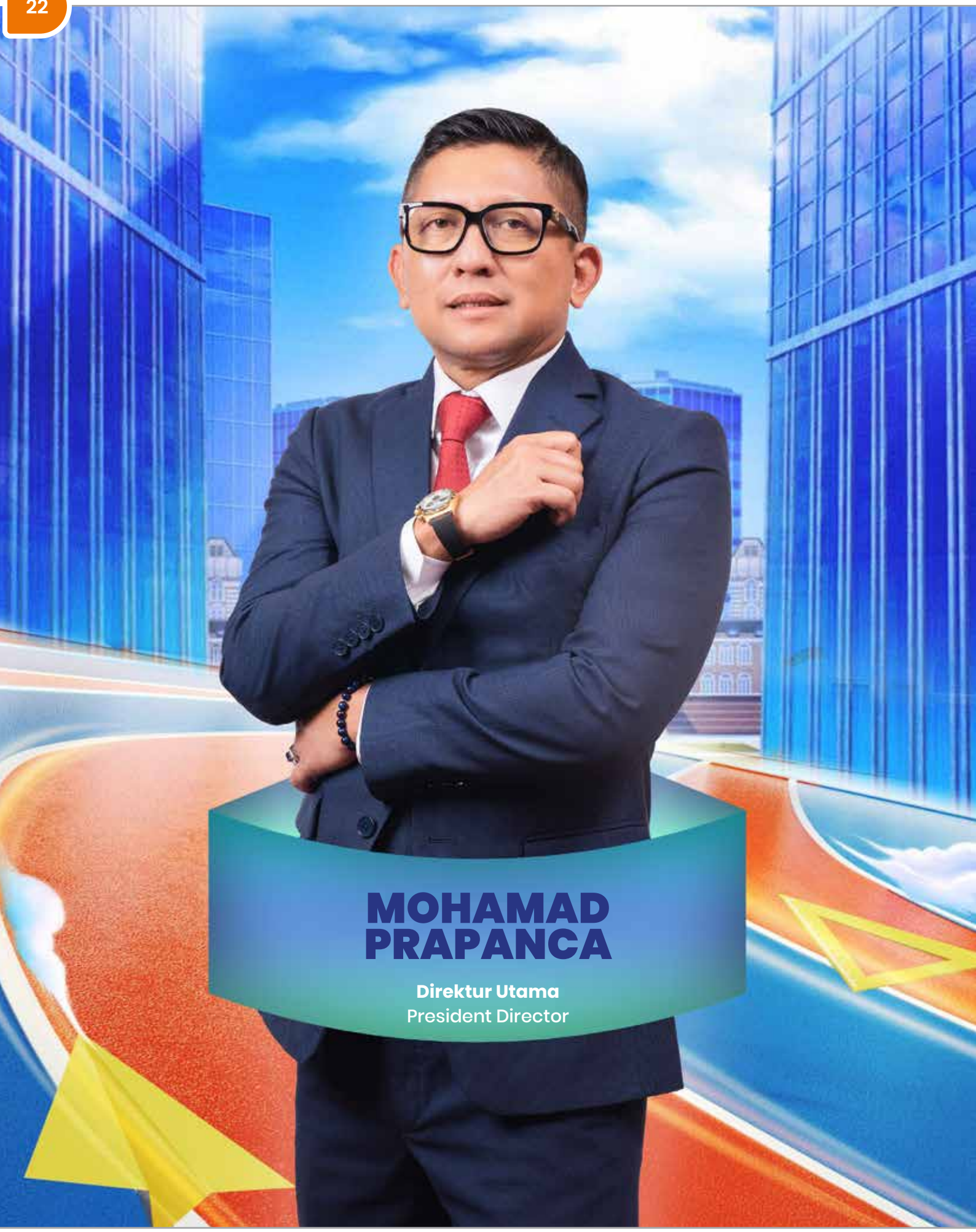
The Board of Commissioners remains committed to carrying out its supervisory function in an independent and professional manner, and to providing strategic direction to support the Company's transformation and sustainable performance. With strong synergy and sound corporate governance, we are confident that the Company will be able to navigate challenges while creating added value for all stakeholders.

Jakarta, April 2026
Jakarta, April 2026

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners
**PT DMS Propertindo Tbk**



**DAVID DESANAN ANAN WINOWOD**
**Komisaris Utama**
**President Commissioner**



# MOHAMAD PRAPANCA

**Direktur Utama**
President Director

# Laporan Direksi

## Board of Directors Report

### Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan nikmat dan karunia-Nya, Perseroan dapat menutup tahun 2025 dengan kinerja yang resilient di tengah kondisi perekonomian serta lanskap persaingan industri yang semakin dinamis dan kompetitif. Didukung oleh sinergi yang kuat antara jajaran Direksi, manajemen, karyawan, serta arahan Dewan Komisaris, Perseroan berhasil menjalankan strategi usaha yang adaptif dan responsif terhadap perubahan kondisi pasar.

Laporan Tahunan ini kami sampaikan sebagai bentuk pertanggungjawaban Direksi atas pengelolaan Perseroan selama tahun 2025. Melalui laporan ini, Perseroan juga menegaskan komitmennya dalam menerapkan prinsip transparansi dan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten, guna menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

### Tinjauan Ekonomi dan Industri 2025

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global dihadapkan pada tingkat ketidakpastian yang tinggi, dipengaruhi oleh ketegangan perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, fragmentasi perdagangan global, serta meningkatnya tensi geopolitik. Dinamika inflasi global turut dipengaruhi oleh arah kebijakan bank sentral utama dunia yang tetap berfokus pada stabilitas harga. Pada paruh kedua tahun, *The Federal Reserve* mulai melakukan pelonggaran kebijakan moneter secara hati-hati seiring dengan tren penurunan inflasi, meskipun belum sepenuhnya kembali ke target jangka menengah.

Di tengah kondisi global tersebut, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang solid dengan pertumbuhan sebesar 5,2%. Inflasi tetap terkendali dalam kisaran sasaran 2,5±1%, dengan inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada akhir tahun tercatat sebesar 2,92% (yoy).

### Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We extend our gratitude to Almighty God for His blessings and grace, which have enabled the Company to close 2025 with resilient performance amid increasingly dynamic and competitive economic conditions and industry landscape. Supported by strong synergy among the Board of Directors, management, employees, and under the guidance of the Board of Commissioners, the Company has successfully implemented business strategies that are adaptive and responsive to changing market conditions.

This Annual Report is presented as the Board of Directors' accountability for the management of the Company throughout 2025. Through this report, the Company also reaffirms its commitment to consistently implementing transparency and good corporate governance principles in order to create long-term value for shareholders and stakeholders.

### Economic and Industry Review 2025

Throughout 2025, the global economy faced a high level of uncertainty, driven by trade tensions between the United States and China, global trade fragmentation, and escalating geopolitical tensions. Global inflation dynamics were also influenced by the policy direction of major central banks, which remained focused on maintaining price stability. In the second half of the year, The Federal Reserve began to cautiously ease its monetary policy in line with declining inflation trends, although inflation had not yet fully returned to its medium-term target.

Amid these global conditions, Indonesia's economy demonstrated solid resilience, recording growth of 5.2%. Inflation remained under control within the target range of 2.5±1%, with the Consumer Price Index (CPI) inflation at year-end recorded at 2.92% (yoy).

Dari sisi industri, pasar perjalanan dan pariwisata Indonesia menunjukkan pertumbuhan, didorong oleh tumbuhnya volume perjalanan domestik serta meningkatnya kedatangan wisatawan mancanegara dengan tingkat belanja yang relatif tinggi. Kondisi ini menciptakan basis pelanggan yang solid dan terdiversifikasi, khususnya bagi pelaku usaha di sektor rekreasi dan perhotelan.

From an industry perspective, Indonesia's travel and tourism market showed growth, driven by growing domestic travel volumes and increasing international tourist arrivals with relatively high spending levels. This condition has created a solid and diversified customer base, particularly for players in the recreation and hospitality sectors.

Adapun industri perhotelan juga menghadapi beberapa tantangan di tahun 2025. Pada kuartal pertama, tingkat okupansi mengalami penurunan signifikan, terutama pada bulan Maret, akibat keterbatasan ekonomi dan penyesuaian belanja pemerintah. Memasuki paruh kedua tahun, kinerja industri mulai menunjukkan pemulihan secara bertahap, dengan tingkat okupansi mencapai puncaknya pada Desember. Secara keseluruhan, tingkat okupansi tahunan masih mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya, dengan tekanan yang lebih besar dirasakan oleh hotel pada segmen bintang menengah ke bawah.

However, the hospitality industry also encountered several challenges in 2025. In the first quarter, occupancy rates experienced a significant decline, particularly in March, due to economic constraints and adjustments in government spending. Entering the second half of the year, industry performance gradually improved, with occupancy rates peaking in December. Overall, annual occupancy rates still declined compared to the previous year, with greater pressure experienced by hotels in the lower to mid-scale segments.

Atas kondisi yang terjadi, Perseroan memandang bahwa tahun 2025 merupakan periode dengan tantangan yang cukup signifikan, seiring dengan kompleksitas kondisi global dan dinamika industri domestik. Dalam situasi tersebut, Perseroan tetap berupaya menjalankan rencana ekspansi yang telah ditetapkan, termasuk melalui penjajakan akuisisi dan pengembangan proyek yang sejalan dengan program pemerintah, seperti program pembangunan 3 juta rumah serta pengembangan sektor pariwisata.

In light of these conditions, the Company views 2025 as a period marked by significant challenges, in line with the complexity of global conditions and domestic industry dynamics. In this situation, the Company continued to pursue its expansion plans, including exploring acquisitions and developing projects aligned with government programs, such as the 3 million housing program and tourism sector development.

Namun demikian, perkembangan kondisi global yang semakin kompleks mendorong Perseroan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan berbagai program strategis. Di sisi lain, Perseroan melihat kondisi ini sebagai peluang usaha yang terbuka, sebagaimana tercermin dari berbagai potensi kerja sama dan pengembangan proyek yang diidentifikasi sepanjang tahun berjalan.

Nevertheless, the increasingly complex global environment has prompted the Company to adopt a prudent approach in executing its strategic programs. At the same time, the Company sees these conditions as presenting business opportunities, as reflected in various potential collaborations and project developments identified throughout the year.

## Kinerja Perseroan Tahun 2025

## Company Performance in 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menjalankan strategi ekspansi secara selektif dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian. Pada awalnya, Perseroan melihat peluang pertumbuhan yang signifikan, khususnya pada sektor hunian dan pariwisata. Namun demikian, pada paruh akhir tahun, terjadi koreksi yang cukup material sehingga Perseroan perlu menyesuaikan langkah strategisnya agar tetap *prudent*.

Throughout 2025, the Company implemented a selective expansion strategy while maintaining a prudent approach. Initially, the Company identified significant growth opportunities, particularly in the residential and tourism sectors. However, in the latter half of the year, a material correction occurred, requiring the Company to adjust its strategic initiatives to remain prudent.

Secara keseluruhan, kinerja Perseroan masih berada pada jalur yang sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan (*on track*). Meskipun pertumbuhan yang dicapai belum signifikan, Perseroan optimis bahwa proses perbaikan yang berjalan secara bertahap akan mendorong peningkatan kinerja keuangan, termasuk perbaikan laba di masa mendatang.

Overall, the Company's performance remained on track with its established plans. Although the growth achieved has not yet been significant, the Company remains optimistic that the gradual improvement process will drive better financial performance, including a recovery in profitability in the future.

## Strategi dan Kebijakan Direksi

Dalam menghadapi dinamika tahun 2025, Direksi menetapkan kebijakan strategis yang berfokus pada konsistensi dan kemampuan adaptasi terhadap perubahan kondisi eksternal. Perseroan secara aktif melakukan penyesuaian terhadap strategi bisnis guna memastikan bahwa setiap tantangan dapat dimitigasi secara efektif.

Untuk memastikan implementasi strategi berjalan optimal, Perseroan juga memperkuat pendekatan kolaboratif dengan membuka peluang kerja sama dengan berbagai pihak yang memiliki keselarasan visi dan tujuan bisnis. Direksi meyakini bahwa melalui sinergi dan komunikasi yang intensif, Perseroan dapat mempercepat realisasi rencana strategis yang telah ditetapkan.

## Tantangan dan Upaya Mitigasi

Salah satu fokus utama Perseroan sepanjang tahun 2025 adalah penguatan organisasi sebagai respons terhadap rencana ekspansi bisnis. Perseroan melakukan proses reorganisasi guna memastikan struktur organisasi yang lebih komprehensif dan mampu mendukung operasional secara efektif dan efisien.

Langkah reorganisasi mencakup penempatan sumber daya manusia yang tepat sesuai kebutuhan bisnis, serta penguatan kapabilitas organisasi dalam mengelola risiko. Selain itu, Perseroan juga melakukan perhitungan dan mitigasi risiko secara cermat dalam mendukung rencana ekspansi, termasuk dalam kaitannya dengan partisipasi pada program pemerintah di sektor perumahan.

## Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan terus melakukan penguatan dalam pengelolaan sumber daya manusia melalui proses penyesuaian dan pemetaan ulang kebutuhan SDM. Hal ini dilakukan untuk memastikan kesiapan organisasi dalam mendukung pelaksanaan proyek-proyek baru secara simultan dan sesuai dengan rencana waktu yang telah ditetapkan.

Selain itu, Perseroan juga mendorong kolaborasi tidak hanya secara internal, tetapi juga dengan pihak eksternal, guna memperkaya kompetensi dan memperkuat pelaksanaan strategi bisnis secara keseluruhan.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan menempatkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) sebagai faktor kunci sekaligus landasan dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan secara berkelanjutan. Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus berupaya menerapkan prinsip GCG secara konsisten dalam setiap aspek operasional.

## Strategies and Policies of the Board of Directors

In navigating the dynamics of 2025, the Board of Directors established strategic policies focused on consistency and adaptability to external changes. The Company actively adjusted its business strategies to ensure that emerging challenges could be effectively mitigated.

To ensure optimal implementation of its strategies, the Company also strengthened its collaborative approach by opening opportunities for partnerships with various parties that share aligned visions and business objectives. The Board of Directors believes that through strong synergy and intensive communication, the Company will be able to accelerate the realization of its strategic plans.

## Challenges and Mitigation Efforts

One of the Company's main focuses throughout 2025 was strengthening its organizational structure in response to its business expansion plans. The Company undertook a reorganization process to ensure a more comprehensive structure capable of supporting operations effectively and efficiently.

This reorganization included the placement of human resources in alignment with business needs, as well as strengthening organizational capabilities in risk management. In addition, the Company carried out careful risk assessment and mitigation measures to support its expansion plans, including its participation in government housing programs.

## Human Capital Development

The Company continues to strengthen the human capital management through adjustments and reassessment of workforce requirements. This initiative is undertaken to ensure organizational readiness in supporting the simultaneous execution of new projects in accordance with established timelines.

In addition, the Company promotes collaboration not only internally but also with external parties, with the aim of enhancing competencies and strengthening the overall execution of its business strategies.

## Implementation of Good Corporate Governance

The Company places Good Corporate Governance (GCG) principles as a key factor and foundation in supporting the achievement of sustainable performance. Throughout 2025, the Company has consistently endeavored to implement GCG principles across all aspects of its operations.

Kendati masih terdapat ruang untuk penyempurnaan, seluruh Insan Perseroan tetap berkomitmen menjalankan praktik tata kelola yang baik guna memastikan bahwa setiap kegiatan usaha memberikan dampak positif serta tidak merugikan pihak manapun.

Direksi Perseroan juga menilai bahwa komite-komite di bawah Direksi telah menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya dengan baik sekaligus memberikan dukungan yang optimal dalam pelaksanaan pengelolaan Perseroan.

## Penerapan Keuangan Berkelanjutan serta Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST/ESG)

Dalam mendukung implementasi keuangan berkelanjutan sesuai dengan standar dan ketentuan umum yang berlaku, Perseroan terus berupaya mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST/ESG) ke dalam strategi dan operasional bisnis.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatat adanya peningkatan kepercayaan dari sektor perbankan terhadap industri properti, khususnya pada segmen pariwisata dan hunian. Hal ini menjadi salah satu faktor pendukung dalam upaya Perseroan untuk mengembangkan pembiayaan proyek secara berkelanjutan.

Perseroan meyakini bahwa pengembangan proyek yang direncanakan pada tahun 2026 mendatang akan menjadi tonggak penting dalam mencapai keberlanjutan usaha sekaligus target jangka panjang.

## Prospek Usaha Tahun 2026

Perseroan memandang bahwa prospek usaha pada tahun 2026 tetap positif, dengan fokus pada penguatan fondasi bisnis dan pengembangan proyek-proyek strategis. Perseroan akan terus membangun sinergi dengan mitra yang memiliki kesamaan visi guna memastikan keberhasilan implementasi rencana bisnis.

Beberapa proyek strategis Perseroan diestimasikan memasuki tahap awal pembangunan (*groundbreaking*) pada tahun 2026, dengan jangka waktu pengembangan yang bervariasi. Perseroan optimis bahwa langkah ini akan menjadi awal dari pergerakan kinerja Perseroan yang lebih progresif dan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

## Perubahan Komposisi Direksi

Hingga 31 Desember 2025, struktur kepengurusan Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan. Konsistensi komposisi Direksi ini mencerminkan kesinambungan kepemimpinan dan stabilitas dalam arah pengelolaan strategis Perseroan.

Although there remains room for improvement, all Company personnel remain committed to upholding good governance practices to ensure that all business activities generate positive impacts and do not adversely affect any stakeholders.

The Board of Directors also considers that the committees under its supervision have performed their duties and responsibilities effectively, while providing optimal support in the management of the Company.

## Implementation of Sustainable Finance and Environmental, Social, and Governance (ESG)

In supporting the implementation of sustainable finance in accordance with prevailing standards and regulations, the Company continues to integrate Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects into its business strategies and operations.

Throughout 2025, the Company observed increased confidence from the banking sector toward the property industry, particularly in the tourism and residential segments. This has become a supporting factor in the Company's efforts to develop sustainable project financing.

The Company believes that the projects planned for development in 2026 will serve as an important milestone in achieving business sustainability as well as its long-term objectives.

## Business Prospects In 2026

The Company views its business prospects in 2026 as remaining positive, with a focus on strengthening its business fundamentals and developing strategic projects. The Company will continue to build synergies with partners who share aligned visions to ensure the successful implementation of its business plans.

Several of the Company's strategic projects are estimated to enter the initial construction phase (groundbreaking) in 2026, with varying development timelines. The Company is optimistic that these initiatives will mark the beginning of more progressive performance improvements, in line with the targets that have been established.

## Changes in the Composition of the Board of Directors

As of December 31, 2025, there have been no changes in the composition of the Company's Board of Directors. This consistency reflects continuity in leadership and stability in the Company's strategic direction.

Selain itu, kinerja kolektif Direksi selama tahun berjalan juga merefleksikan efektivitas kerja tim serta sinergi lintas fungsi yang solid, khususnya dalam merespons dinamika pasar dan mengimplementasikan agenda transformasi bisnis.

Adapun susunan Direksi Perseroan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Mohamad Prapanca
- Direktur : Gema Pratama
- Direktur : Adriansyah Akbar

Sepanjang tahun 2025, seluruh anggota Direksi Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, sekaligus menegaskan komitmen untuk senantiasa memberikan kontribusi terbaik bagi pertumbuhan maupun keberlanjutan Perseroan.

## Penutup

Sebagai penutup, Direksi mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasan yang konstruktif, serta kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan kepada Perseroan.

Direksi juga ingin menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh Insan Perseroan atas dedikasi, kerja keras, dan komitmennya dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan.

Berlandaskan semangat transformasi dan keberlanjutan, Perseroan optimistis menyambut tahun yang baru dengan pengelolaan yang profesional, adaptif, dan berintegritas guna menciptakan nilai tambah berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan. Perseroan meyakini bahwa sinergi dan komitmen bersama akan menjadi fondasi dalam mewujudkan masa depan yang lebih kokoh dan inklusif.

In addition, the collective performance of the Board of Directors throughout the year reflects effective teamwork and strong cross-functional synergy, particularly in responding to market dynamics and implementing the Company's business transformation agenda.

The composition of the Board of Directors in 2025 is as follows:

- President Director : Mohamad Prapanca
- Director : Gema Pratama
- Director : Adriansyah Akbar

Throughout 2025, all members of the Board of Directors have carried out their duties and responsibilities in accordance with good corporate governance principles, while reaffirming their commitment to consistently deliver their best contributions toward the Company's growth and sustainability.

## Closing

In closing, the Board of Directors would like to express its sincere appreciation to the Board of Commissioners for their constructive guidance and supervision, as well as to the shareholders and all stakeholders for their continued trust and support.

The Board of Directors also extends its highest appreciation to all Company personnel for their dedication, hard work, and commitment in supporting the Company's performance achievements.

Grounded in the spirit of transformation and sustainability, the Company remains optimistic in welcoming the coming year with professional, adaptive, and integrity-driven management to create sustainable value for all stakeholders. The Company believes that strong synergy and collective commitment will serve as the foundation in building a more resilient and inclusive future.

Jakarta, April 2026
Jakarta, April 2026

Atas Nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
**PT DMS Propertindo Tbk**



**MOHAMAD PRAPANCA**
**Direktur Utama**
**President Director**

# Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT DMS Propertindo Tbk

## Responsibility Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors for 2025 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT DMS Propertindo Tbk tahun 2025 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

We, the undersigned, state that all information in the 2025 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk has been fully published and we are fully responsible for the accuracy of the contents of this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

**DEWAN KOMISARIS**
BOARD OF COMMISSIONERS



**David Desanan Anan Winowod**
Komisaris Utama
President Commissioner



**Yarsof Ak**
Komisaris
Commissioner



**Steven Tirtawidjadja**
Komisaris Independen
Independent Commissioner



**Aria Eddy Kartocahyono**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

**DIREKSI**
BOARD OF DIRECTORS



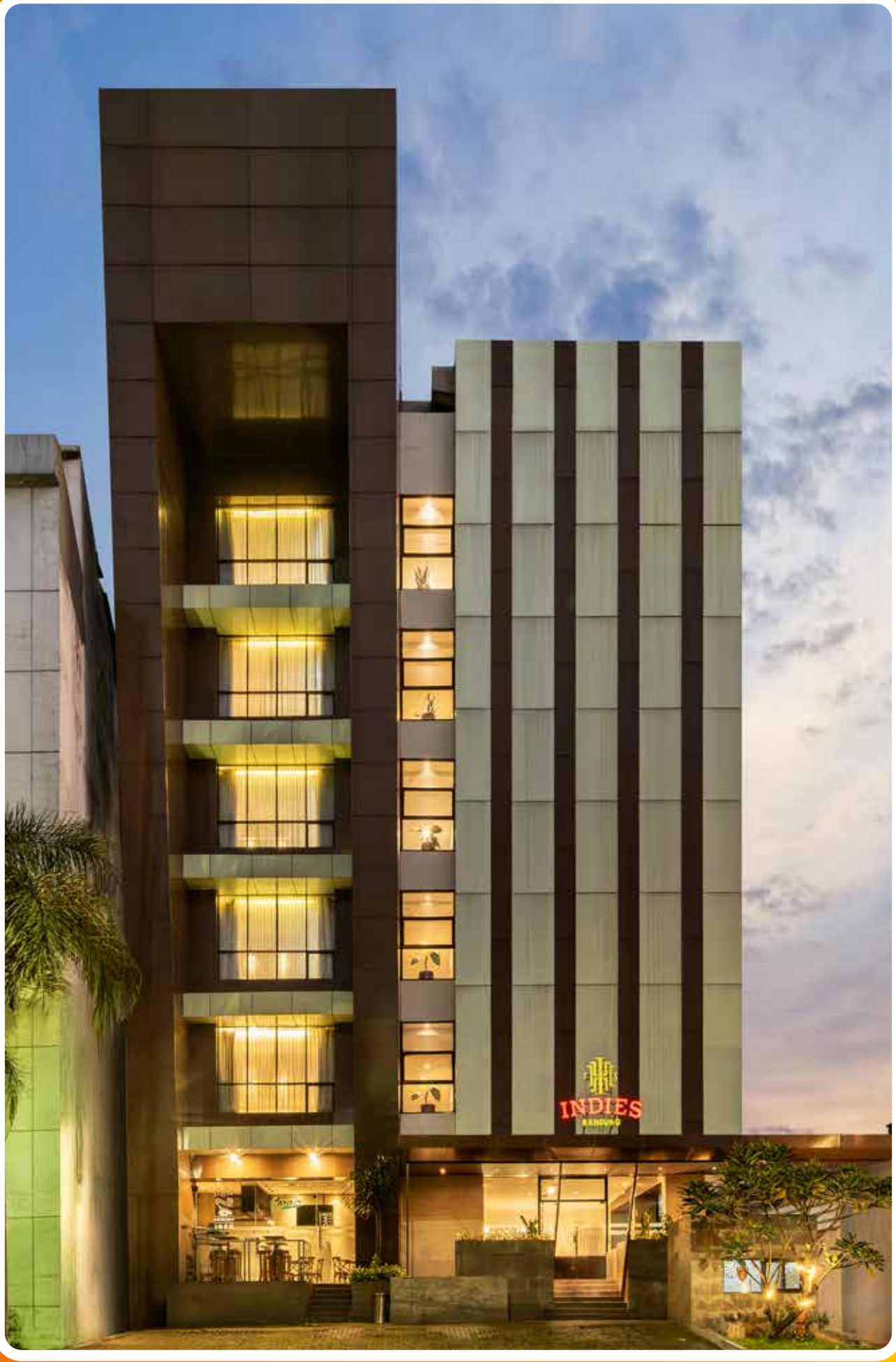
**Mohamad Prapanca**
Direktur Utama
President Director



**Gema Pratama**
Direktur
Director



**Adriansyah Akbar**
Direktur
Director


INDIES



# Profil Perusahaan

## Company Profile


DIES
GE HOTEL

# Informasi Umum Perusahaan
## Company General Information

# PT DMS Propertindo Tbk.

**Nama Perusahaan**
**Company Name**

PT DMS Propertindo Tbk

**Informasi Perubahan Nama**
**Name Change Information**

Tidak terdapat perubahan nama Perusahaan pada tahun buku.

There were no changes to the Company's name during the fiscal year.

**Bidang Usaha**
**Line of Business**

Konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi bangunan sipil, instalasi konstruksi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan real estat atas dasar balas jasa.

Residential building construction, civil, other construction installation, private owned real estate or leased, and real estate based on retribution.

**Tanggal Pendirian**
**Date of Establishment**

7 Januari 2011

January 7, 2011

**Dasar Hukum Pendirian**
**Legal Basis of Establishment**

Surat Keputusan Menkumham No. AHU-05677.AH.01.01 tanggal 2 Februari 2011.

Decree of Ministry of Law and Rights No. AHU-05677. AH.01.01 dated February 2, 2011.

**Badan Hukum**
**Legal Entity**

Perseroan Terbatas
Limited Liability Company

**Kepemilikan Saham**
**Share Ownership**

- **PT DMS Investama (40,78%)**
- **Masyarakat/Public (59,22%)**

**Modal Dasar**
**Authorized Capital**

Rp3.282.000.000.000 atau
32.820.000.000 lembar saham

IDR 3,282,000,000,000 or
32,820,000,000 shares

**Modal Ditempatkan**
**Issued Capital**

Rp1.054.618.570.100 atau
10.546.185.701 lembar saham

IDR 1,054,618,570,100 or
10,546,185,701 shares

**Jumlah Karyawan**
**Number of Employees**

181 orang
181 people

**Tanggal Go Public**
**Go Public Date**

9 Juli 2019

July 9, 2019

**Nama Bursa**
**Listed on**

Bursa Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange

**Kode Saham**
**Ticker Code**

KOTA

**Situs Web**
**Website**

www.dmspropertindo.com

**Kontak Perusahaan**
**The Company's Contact**

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

**Alamat**
**Address**

**PT DMS Propertindo Tbk**
Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran,
Jakarta Selatan
DKI Jakarta 12760
T: 021-7940671
E: corpsec@dmspropertindo.com

# Riwayat Singkat Perusahaan
## Brief Company History

PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Perusahaan bergerak di berbagai sektor properti, termasuk konstruksi gedung tempat tinggal, pembangunan infrastruktur sipil, instalasi konstruksi lainnya, serta pengelolaan real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewakan. Melalui entitas anak usaha, Perusahaan mengembangkan bisnis di bidang perhotelan serta jasa manajemen hotel.

Sejak awal pendirian, Perusahaan berfokus pada pengembangan kawasan residensial yang mencakup berbagai segmen pasar, seperti perumahan premium untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke atas dan pada harga terjangkau untuk segmen masyarakat berpenghasilan menengah. Komitmen ini diwujudkan melalui kepemilikan empat kawasan residensial yang berada di Serpong dan Ciater Raya, Tangerang Selatan; Samarinda, Kalimantan Timur; serta Bandung, Jawa Barat.

Di sektor perhotelan, Perusahaan melalui entitas anak usaha mengelola tiga hotel, INDIES HOTEL MALIOBORO dan INDIES HERITAGE HOTEL di Yogyakarta, serta INDIES BANDUNG di Bandung. Bisnis perhotelan ini didukung oleh beberapa entitas anak, antara lain PT Accola Hotel Indonesia dan PT Padjadjaran Raya.

Pada tahun 2014, Perusahaan mulai beroperasi secara komersial dengan dukungan sejumlah entitas anak usaha, termasuk PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, dan PT DMS Cipta Pesona. Langkah ekspansi yang signifikan terjadi pada 09 Juli 2019 ketika Perusahaan melaksanakan Penawaran Umum Perdana (IPO), yang semakin memperkuat posisi Perusahaan di industri properti dan perhotelan di Indonesia.

Dengan strategi pengembangan yang berkelanjutan, PT DMS Propertindo Tbk terus memperluas portofolio usahanya dan berkomitmen menghadirkan produk serta layanan berkualitas di sektor properti dan perhotelan.

PT DMS Propertindo Tbk (the "Company") was established based on Deed of Establishment No. 4 by Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., on January 7, 2011. The Company operates in various property sectors, including residential building construction, civil infrastructure development, other construction installations, and real estate management, both owned and leased. Through its subsidiaries, the Company has expanded its business into the hospitality sector and hotel management services.

Since its establishment, the Company has focused on developing residential areas that cater to various market segments, including premium housing for the upper-middle-income group and affordable housing for the middle-income segment. This commitment is reflected in the ownership of four residential areas located in Serpong and Ciater Raya, South Tangerang; Samarinda, East Kalimantan; and Bandung, West Java.

In the hospitality sector, the Company, through its subsidiaries, manages three hotels: INDIES HOTEL MALIOBORO and INDIES HERITAGE HOTEL in Yogyakarta, as well as INDIES BANDUNG in Bandung. The hotel business is supported by several subsidiaries, including PT Accola Hotel Indonesia and PT Padjadjaran Raya.

In 2014, the Company commenced commercial operations with the support of several subsidiaries, including PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, and PT DMS Cipta Pesona. A significant expansion milestone occurred on July 09, 2019, when the Company conducted its Initial Public Offering (IPO), further strengthening its position in Indonesia's property and hospitality industries.

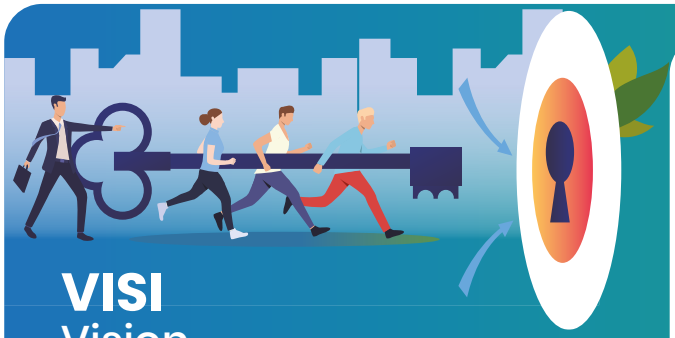
With a sustainable development strategy, PT DMS Propertindo Tbk continues to expand its business portfolio and remains committed to delivering high-quality products and services in the property and hospitality sectors.

# Perubahan Signifikan Pada Organisasi [C.6]
## Significant Changes in the Organization

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan signifikan pada Perusahaan, termasuk merger/penggabungan usaha, penutupan maupun pembukaan lokasi/fasilitas operasional yang material, serta pembentukan unit usaha baru.

Throughout the year 2025, there were no significant changes in the Company, including mergers/business combinations, closures or openings of operational locations/facilities that are material, as well as the formation of new business units.

## Visi -Misi Perusahaan [C.1]
## Company Vision - Mission



### VISI
Vision

**Untuk menjadi perusahaan pengembang properti dan manajemen perhotelan unggulan dan terkemuka di Indonesia**

To become Indonesia's leading and preferred property developer and hospitality management company

### MISI
Mission

**Meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta turut berkontribusi untuk memajukan negara dalam jangka panjang**

To increase the quality of life of its communities and to contribute to the long-term advancement of the country



## Nilai-Nilai Perusahaan
## Corporate Values



### MIMPI
### DREAMS

Berdasarkan pengalaman masa lalu yang begitu berarti dari sang pendiri hingga membentuk fondasi dari nilai-nilai etikanya.

Based on empowering the founder's past experience that shape the foundation of his ethical values.



### HASIL KARYA
### MASTERPIECE

Membangun karya bernilai optimal untuk seluruh pemangku kepentingan di tahun-tahun mendatang.

Build the optimum value creation for all stakeholders for years to come.



### KEBERLANJUTAN
### SUSTAINABILITY

Memberikan produk dan formasi unggul yang kompetitif dan kinerja keuangan jangka panjang yang berkelanjutan.

Providing product and organization with a competitive advantage and sustainable long-term financial performance.

# Bidang Usaha [C.4]
# Line of Business

## Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Terkahir Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, real estat, jasa, dan perdagangan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. melakukan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan, antara lain *real estate*, properti dan *developer*, termasuk pengolahan, pematangan, pengurugan dan penggalian tanah, perawatan, pemugaran, perawatan, pemugaran pengusahaan dan pengelolaan segala fasilitas dan sarana penunjang serta penjualan dan penyewaan gedung, tanah/rumah hunian/rumah toko dan bangunan lainnya, termasuk tetapi tidak terbatas pada gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan hotel, apartemen, kawasan pemukiman, tempat rekreasi, restoran, tempat kesenian/tempat kebudayaan, tempat olahraga, jalan raya, jembatan-jembatan, landasan pesawat, dermaga;
b. menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pemborongan/kontraktor segala macam bangunan, baik termasuk sebagai perencana, pelaksana maupun penyelenggara pembuatan jalan, jembatan, pengairan gedung, bendungan, landasan, dermaga, perumahan, pertamanan, air bersih, air limbah, sampah drainase, tangki, pipa dan mekanikal elektrikal, termasuk juga sebagai pengembang;
c. melakukan kegiatan usaha jasa, antara lain jasa pengelolaan gedung, perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan terkait, jasa penanganan home care unit/aduan konsumen, jasa pengurusan izin-izin terkait pembangunan *real estate* (antara lain tetapi tidak terbatas pada Izin Mendirikan Bangunan untuk konsumen), jasa konsultasi dan rekomendasi kontraktor kepada konsumen, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah bergerak dalam bidang pengembangan properti, perhotelan dan jasa manajemen hotel baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

## Business Activities Based on Articles of Association

In accordance with Article 3 of the Company's latest Articles of Association, the Company's purpose and objectives are to engage in the fields of construction, real estate, services, and trade. To achieve these objectives, the Company may conduct the following business activities:

a. Engaging in construction-related business activities, including real estate, property development, and land development, such as land processing, leveling, excavation, renovation, maintenance, and management of supporting facilities and infrastructure. This includes the sale and rental of buildings, land/residential houses, shophouses, and other structures, such as office buildings, shopping centers, industrial areas, hotels, apartments, residential complexes, recreational facilities, restaurants, cultural venues, sports facilities, highways, bridges, runways, and piers.
b. Conducting contracting services for various types of construction projects, including serving as a planner, executor, or organizer for the development of roads, bridges, buildings irrigation, dams, runways, piers, housing, landscaping, clean water systems, wastewater management, drainage, tanks, pipelines, and mechanical-electrical systems, as well as acting as a developer.
c. Providing service-related business activities, such as building management services, office and recreational area management, home care unit/consumer complaint handling services, real estate permit processing services (including but not limited to Building Construction Permits for consumers), consultancy services, and contractor recommendations for consumers, excluding legal and tax services.

The Company's core business activities focus on property development, hospitality, and hotel management services, either directly or indirectly through its subsidiaries.

## Kegiatan Usaha yang Dijalankan pada Tahun Buku

Kegiatan usaha utama yang dijalankan Perusahaan pada tahun buku adalah pengembangan properti, perhotelan, dan jasa manajemen hotel baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

## Business Activities Conducted in the Fiscal Year

The Company's main business activities during the fiscal year were property development, hospitality, and hotel management services, carried out both directly and indirectly through its subsidiaries.

# Produk dan Jasa
## Products and Services



Dalam menjalankan usaha, Perusahaan membagi segmen usaha ke dalam 2 (dua) segmen yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan usaha Perusahaan, yaitu segmen real estat/properti dan hotel.

Pada segmen properti, Perusahaan bertanggung jawab untuk merencanakan mulai dari menentukan daerah-daerah mana yang akan dikembangkan, menentukan aktivitas maupun kegiatan pemasaran dan penjualan agar efektif dan tepat sasaran, termasuk di antaranya menentukan media dan teknis promosi yang up-todate, mengadakan riset, mengumpulkan data dan analisis, menetapkan strategi penentuan harga dan mempersiapkan studi kelayakan.

Dalam segmen perhotelan dan jasa manajemen hotel, Perusahaan menciptakan sumber pendapatan baru selain penyewaan kamar hotel. Perusahaan juga melakukan pengembangan bisnis yang terintegrasi dengan membangun sejumlah fasilitas seperti restoran, bar, spa, serta bekerja sama dengan tour and travel untuk menyediakan paket wisata serta akomodasi, dan lain-lain.

Berikut penjelasan mengenai jasa/layanan yang dihasilkan Perusahaan berdasarkan segmen usaha tersebut:

### Pengembangan Properti

Untuk segmen properti, Perusahaan melakukan pengembangan Kawasan hunian dengan berbagai pendekatan konsep. Proyek hunian didesain dan dikembangkan untuk berbagai lapisan segmen pasar, mulai dari hunian premium untuk rumah tangga berpenghasilan menengah ke atas hingga hunian dengan harga terjangkau untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah.

Konsep *"Livable City"* yang diusung Perusahaan merupakan hasil dari analisis yang dilakukan pada proyek perumahan yang menerapkan konsep layak huni dengan pembangunan yang berkelanjutan secara jangka panjang. Perusahaan terus mencari area pemukiman

In conducting its business, the Company divides its operations into two segments that contribute to its revenue: the real estate/property segment and the hotel segment.

In the property segment, the Company is responsible for planning and identifying areas for development, as well as designing effective and targeted marketing and sales activities. This includes selecting up-to-date promotional media and techniques, conducting research, gathering and analyzing data, setting pricing strategies, and preparing feasibility studies.

In the hospitality and hotel management segment, the Company generates additional revenue streams beyond hotel room rentals. It also pursues integrated business development by establishing various facilities such as restaurants, bars, and spas, as well as collaborating with tour and travel agencies to offer vacation packages and accommodations, among other services.

Below is an overview of the services provided by the Company based on its business segments:

### Property Development

For the property segment, the Company develops residential areas using various conceptual approaches. Housing projects are designed and developed to cater to different market segments, ranging from premium residences for upper-middle-income households to affordable housing for lower-middle-income families.

The "Livable City" concept promoted by the Company is the result of an in-depth analysis of residential projects that apply livability principles with long-term sustainable development. The Company continuously seeks prospective residential areas with existing infrastructure

prospektif yang memiliki infrastruktur dan dinilai berpotensi berkembang menjadi wilayah yang menjanjikan.

Secara sederhana, konsep "*Livable City*" dimulai untuk menjawab minimnya fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, komersial dan hiburan. Tidak hanya berfokus pada pemenuhan hunian secara fisik, namun Perusahaan juga berupaya untuk membangun sebuah komunitas yang terintegrasi. Oleh karena itu, konsep ini diharapkan dapat menjadi keunikan yang menjadi daya tarik bagi para calon konsumen.

## Persediaan Lahan

Saat ini, Perusahaan melalui entitas anak telah memiliki persediaan tanah yang sedang dan akan dikembangkan, antara lain:

1. Tanah seluas +1,8 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang sedang dikembangkan menjadi rumah tapak melalui entitas anak yaitu PT DMS Graha;
2. Tanah seluas +49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT DMS Prima Sentosa;
3. Tanah seluas +1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak PT DMS Laguna;
4. Tanah seluas +9,8 hektar yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT Padjadjaran Raya dengan total area mencapai +63 hektar yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial. Hingga saat ini, wilayah dimaksud sudah dapat diakses melalui jalan tol Soreang dengan jarak diperkirakan +7,5 km atau dapat ditempuh dengan waktu +15 menit menuju lokasi proyek.
5. Tanah seluas ±34,6 hektar yang berlokasi di Sambikerep juga akan dikembangkan melalui PT Padjadjaran Raya. Lahan ini melengkapi cadangan lahan (land bank) Perseroan dan memperluas potensi pengembangan properti, baik rumah tapak maupun area komersial, di masa mendatang.

## *Real Estate*

Di bidang *real estate*, Perusahaan mengembangkan 4 (empat) kawasan pemukiman rumah tapak, yaitu:

1. Accola Park Serpong
2. Accola Residence
3. Accola Garden Samarinda
4. Padjadjaran City

and strong potential for growth into promising regions.

The "Livable City" concept was initiated to address the overall lack of facilities surrounding residential areas, including education, healthcare, commercial, and entertainment amenities. Beyond merely providing physical housing, the Company strives to build an integrated community. Therefore, this concept is expected to serve as a unique selling point that attracts potential customers.

## Land Inventories

Currently, the Company, through its subsidiaries, holds land inventories that are being developed or planned for development, including:

1. A land area of approximately 1.8 hectares in Serpong, South Tangerang, which is being developed into landed houses through its subsidiary, PT DMS Graha.
2. A land area of approximately 49.2 hectares in Samarinda, planned for the development of landed houses and a commercial area through its subsidiary, PT DMS Prima Sentosa.
3. A land area of approximately 1.4 hectares in Serpong, South Tangerang, planned for the development of apartments through its subsidiary, PT DMS Laguna.
4. A land area of approximately 9.8 hectares in Soreang, Bandung Regency, which will be developed into landed houses and a commercial area through its subsidiary, PT Padjadjaran Raya. This project is part of a larger development covering a total area of approximately 63 hectares for landed houses and commercial areas. Currently, the location is accessible via the Soreang toll road, with an estimated distance of approximately 7.5 km or around 15 minutes of travel time to the project site.
5. A plot of land spanning approximately 34.6 hectares located in Sambikerep will also be developed by PT Padjadjaran Raya. This land adds to the Company's land bank and expands its potential for future property development, including both single-family homes and commercial areas.

## Real Estate

In the real estate sector, the Company is developing four residential housing areas, namely:

1. Accola Park Serpong
2. Accola Residence
3. Accola Garden Samarinda
4. Padjadjaran City

## ACCOLA PARK SERPONG

**Type:**
Landed

**Land Area:**
18.000 m²

**Building Area:**
10.092 m²



Perusahaan sedang melakukan pengembangan dan pembangunan kawasan hunian yang dikenal dengan nama Accola Park Serpong, yang berpusat di Kawasan yang sedang tumbuh dengan pesat yaitu Serpong, Tangerang Selatan. Kawasan ini dikelilingi oleh pusat-pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, gedung perkantoran, kantor pemerintahan, jalan tol JORR BSD, dan stasiun kereta api Rawa Buntu.

Accola Park Serpong adalah sebuah hunian yang ditujukan untuk konsumen yang menginginkan desain hunian modern namun tetap mengedepankan Kawasan yang asri bertemakan *private green cluster*. Accola Park Serpong dirancang bagi keluarga yang mengidamkan nuansa hunian asri dengan tetap mengutamakan kenyamanan.

The Company is currently developing and constructing a residential area known as Accola Park Serpong, located in the rapidly growing region of Serpong, South Tangerang. This area is surrounded by shopping centers, recreational hubs, office buildings, government offices, the JORR BSD toll road, and the Rawa Buntu train station.

Accola Park Serpong is a residential development designed for consumers seeking a modern home while prioritizing a lush, green environment with a private green cluster theme. It is tailored for families who desire a serene living atmosphere without compromising on comfort.

## ACCOLA RESIDENCE

**Type:**
High-Rise Appartment

**Land Area:**
14.000 m²

**Building Area:**
61.233 m²



Accola Residence terdiri dari 7 (tujuh) menara hunian *vertical* ditargetkan untuk konsumen berpenghasilan menengah ke atas dengan lahan sekitar +14.493 m2 yang terletak di Ciater Raya Serpong, Tangerang Selatan. Accola Residence merupakan sebuah apartemen eksklusif dan asri, dirancang secara detail dan artistik untuk mengedepankan kenyamanan dan fungsionalitas.

Accola Residence consists of 7 (seven) residential towers designed for upper-middle-income consumers, spanning approximately 14,493 m² in Ciater Raya, Serpong, South Tangerang. This exclusive and lush apartment complex is meticulously designed with artistic details, prioritizing comfort and functionality.

## ACCOLA GARDEN SAMARINDA

**Type:**
Landed and Commercial

**Land Area:**
492.000 m²

**Building Area:**
103.388 m²



Accola Garden Samarinda terletak di Samarinda, salah satu kota terbesar dan terpenting di Kalimantan Timur. Accola Garden Samarinda merupakan kawasan *mix-used* yang menawarkan konsep *green living* dan gaya hidup modern yang terdiri dari Cluster Kencana (perumahan segmen menengah ke bawah), Rumah Kebun (perumahan segmen menengah ke atas), dan Promenade (kawasan komersial). Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit.

Accola Garden Samarinda dirancang sedemikian rupa sehingga menciptakan sebuah kawasan hunian yang mampu mengakomodir gaya hidup modern masyarakat urban dengan komitmen tinggi pada keselarasan antara kehadiran hunian berkualitas dengan keasrian alam sekitarnya.

Accola Garden Samarinda is located in Samarinda, one of the largest and most significant cities in East Kalimantan. This mixed-use development offers a green living concept and a modern lifestyle, featuring three main areas: Cluster Kencana (housing for the lower-middle segment), Rumah Kebun (housing for the upper-middle segment), and Promenade (a commercial district). The Company plans to develop 1,957 landed houses and commercial units.

Accola Garden Samarinda is thoughtfully designed to create a residential area that accommodates the modern urban lifestyle while maintaining a strong commitment to harmony between high-quality housing and the surrounding natural environment.

## PADJADJARAN CITY

**Type:**
Landed and Commercial

**Land Area:**
98.000 m²

**Building Area:**
630.000 m²



Perusahaan saat ini masih melakukan pengembangan proyek seluas +9,8 hektar dengan total area mencapai +63 hektar berlokasi di Bandung, Jawa Barat. Kawasan ini akan dikembangkan menjadi kawasan rumah tapak dan area komersial dengan konsep kota yang memiliki kenyamanan, keterhubungan, serta ramah lingkungan yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat modern.

Daerah ini nantinya akan dibangun beberapa kluster hunian serta fasilitas umum penunjang yang terintegrasi dengan transportasi publik. Kawasan tersebut dipilih sebagai Lokasi karena berdekatan dengan proyek kereta api cepat Jakarta-Bandung yang menjadi salah satu Proyek Strategi Nasional (PSN) di Provinsi Jawa Barat.

The Company is currently developing a project covering approximately 9.8 hectares, with a total area of around 63 hectares, located in Bandung, West Java. This area will be developed into a residential and commercial district with a city concept that prioritizes comfort, connectivity, and environmental friendliness, catering to the needs of modern society.

Several residential clusters and supporting public facilities will be built in this area, integrated with public transportation. The location was chosen due to its proximity to the Jakarta-Bandung high-speed rail project, which is one of the National Strategic Projects (PSN) in West Java Province.



## Perhotelan

Jasa/layanan perhotelan Perusahaan dilakukan melalui Entitas Anak Usaha yang bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel), yaitu PT Accola Hotel Indonesia. Hingga akhir tahun 2025, terdapat 4 (empat) hotel yang dimiliki dan dikelola, yaitu:

1. INDIES STYLE HOTEL MALIOBORO, Yogyakarta
2. INDIES HERITAGE HOTEL, Yogyakarta
3. INDIES STYLE BANDUNG, Bandung
4. THE LEAF INDIES JIMBARAN, Bali

## Hospitality

The Company's hospitality services are provided through its subsidiary engaged in the accommodation (hotel) business, namely PT Accola Hotel Indonesia. As of the end of 2025, the Company owns and manages four hotels:

1. INDIES HOTEL MALIOBORO, Yogyakarta
2. INDIES HERITAGE HOTEL, Yogyakarta
3. INDIES BANDUNG, Bandung
4. THE LEAF INDIES JIMBARAN ,Bali

### INDIES STYLE HOTEL MALIOBORO

**Type:**
Hotel

**Land Area:**
1.027 $m^2$

**Building Area:**
4.427 $m^2$

**Building Area:**
106 rooms



INDIES HOTEL MALIOBORO terletak strategis di daerah Malioboro dan berlokasi dekat dengan Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Benteng Vredeburg, serta tidak jauh dari area wisata lainnya. Dibangun di atas lahan seluas 1.027 m2 dan dengan luas bangunan sebesar 4.138 m2, INDIES HOTEL MALIOBORO merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

Located in Yogyakarta, INDIES HOTEL MALIOBORO enjoys a strategic location in the Malioboro area, close to Taman Budaya, Tamansari Water Castle, and Benteng Vredeburg, as well as other tourist attractions. Built on a 1,027 $m^2$ land area with a 4,138 $m^2$ building area, INDIES HOTEL MALIOBORO features a modern minimalist design. It offers a total of 106 rooms equipped with various amenities, including wireless internet access, a swimming pool, meeting and conference facilities, vending machines, and a parking area.

## INDIES HERITAGE HOTEL

**Type:**
Hotel

**Land Area:**
1.643 m²

**Building Area:**
3.668 m²

**Building Area:**
74 rooms



Berlokasi di Jalan Prawirotaman MG. III/3, Yogyakarta. Berdekatan dengan daerah Malioboro. Dibangun di atas lahan 1.643 m2 dan dengan luas bangunan sebesar 3.668 m2, Hotel Indies merupakan hotel bernuansa modern minimalis. Memiliki total 74 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

Located on Jalan Prawirotaman MG. III/3, Yogyakarta, Indies Hotel is situated near the Malioboro area. Built on a 1,643 m² land area with a 3,668 m² building area, Indies Hotel features a modern minimalist design. It offers a total of 74 rooms equipped with various amenities, including wireless internet access, a swimming pool, meeting and conference facilities, vending machines, and a parking area.

## INDIES STYLE BANDUNG

**Type:**
Hotel

**Land Area:**
1.118 m²

**Building Area:**
4.234 m²

**Building Area:**
86 rooms



Berlokasi di Bandung, INDIES STYLE BANDUNG menampilkan desain modern yang mengedepankan berbagai kelengkapan fasilitas dan *amenities*. Dengan total 86 kamar, masing-masing lantai dan kamar dirancang dengan unik dan dilengkapi *furniture* yang diproduksi khusus.

INDIES STYLE BANDUNG terletak di atas lahan seluas 1.118 m2 dengan luas bangunan 4.234 m2, dan hanya membutuhkan 10 menit berkendara ke Braga Citywallk, Asia Afrika dan Alun-alun kota.

Located in Bandung, INDIES BANDUNG features a modern design that emphasizes comprehensive facilities and amenities. With a total of 86 rooms, each floor and room is uniquely designed and furnished with custom-made furniture.

Built on a 1,118 m² land area with a 4,234 m² building area, INDIES BANDUNG is just a 10-minute drive from Braga Citywalk, Asia Afrika, and the city square.

## THE LEAF INDIES JIMBARAN

**Type:**
Hotel

**Land Area:**
11.700 m²

**Building Area:**
10 rooms
40 villas



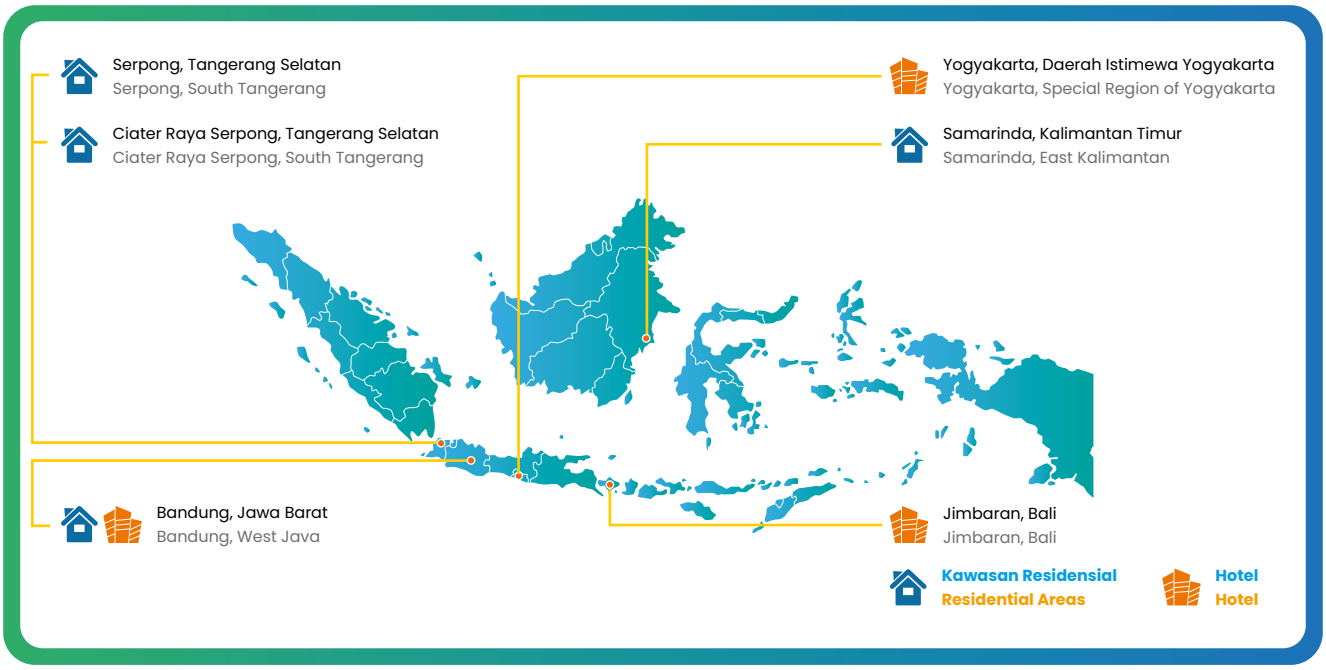
The Leaf Indies Jimbaran merupakan resor vila privat berkonsep premium yang berlokasi di Jimbaran, Bali, sekitar 20 menit dari Bandara Internasional Ngurah Rai. Mengusung konsep ruang terbuka yang selaras dengan lanskap alam Bali, resor ini dirancang untuk menghadirkan pengalaman menginap yang eksklusif, tenang, dan dekat dengan suasana tropis khas pesisir Jimbaran. Setiap vila memadukan elemen desain modern dengan lingkungan alami melalui penggunaan dinding kaca, area terbuka, serta taman yang memperkuat interaksi antara ruang hunian dan alam sekitar.

Resor ini memiliki 40 private pool villa yang luas serta 10 Leaf Deluxe rooms, sehingga menjadi portofolio *hospitality* yang mendukung penguatan aset produktif Perseroan di segmen perhotelan dan pariwisata premium.

The Leaf Indies Jimbaran is a premium concept private villa resort located in Jimbaran, Bali, about 20 minutes from Ngurah Rai International Airport. Embracing an open space concept that harmonizes with Bali's natural landscape, this resort is designed to provide an exclusive, tranquil stay close to the tropical atmosphere typical of Jimbaran's coastline. Each villa combines modern design elements with the natural environment thru the use of glass walls, open areas, and gardens that enhance the interaction between the living space and the surrounding nature.

This resort has 40 spacious private pool villas and 10 Leaf Deluxe rooms, making it a hospitality portfolio that supports the strengthening of the Company's productive assets in the premium hotel and tourism segment.

# Wilayah Operasional [C.3]
# Operational Areas



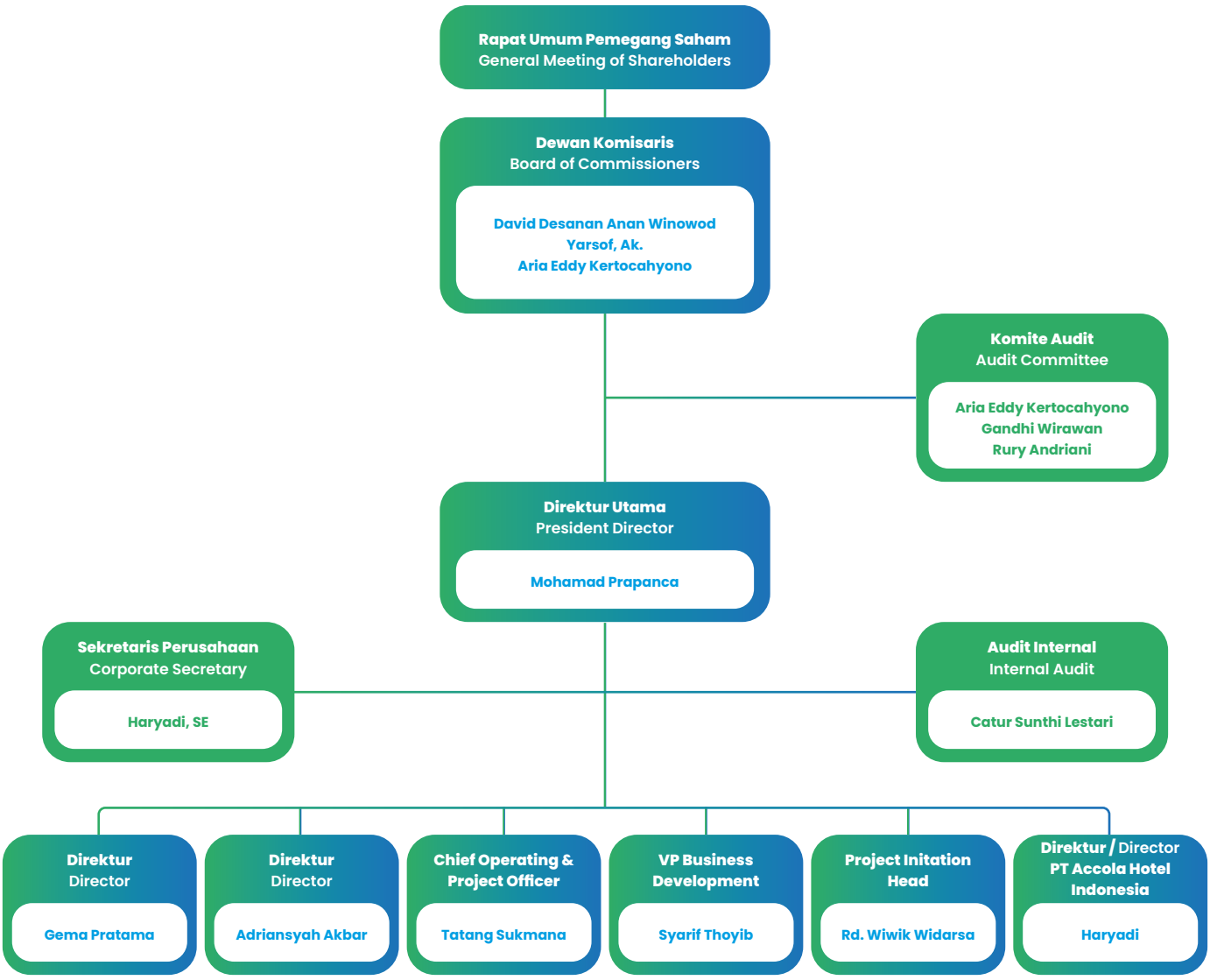
# Keanggotaan pada Asosiasi [C.5]
## Membership in Associations

Per 31 Desember 2025, Perusahaan tercatat mengikuti asosiasi/organisasi sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the Company is registered as a member of the following associations/organizations:

| No | Nama Perusahaan<br>Company Name | Nama Asosiasi / Perhimpunan<br>Association Name | Skala<br>Scale | Posisi di Asosiasi<br>Position in the Association |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT DMS Prima Sentosa | Real Estate Indonesia | Nasional \| National | Anggota \| Member |
| 2 | PT DMS Propertindo | Real Estate Indonesia | Nasional \| National | Anggota \| Member |
| 3 | PT DMS Laguna | Real Estate Indonesia | Nasional \| National | Anggota \| Member |
| 4 | PT DMS Graha | Real Estate Indonesia | Nasional \| National | Anggota \| Member |

# Struktur Organisasi
## Organization Structure



# Profil Dewan Komisaris
# Board of Commissioners Profile



## David Desanan Anan Winowod

**Komisaris Utama**
**President Commissioner**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**60**

**Dasar Hukum Pengangkatan**
Beliau diangkat kembali sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT DMS Propertindo Tbk No. 142 Tanggal 28 Juni 2024.

**Riwayat Pendidikan**
Beliau menyelesaikan pendidikan di bidang *Banking* dari City College of San Francisco (1993).

**Riwayat Pekerjan**
Beliau pernah berkarir sebagai *Marketing Manager* Hyosung Corporation (Hyundai Group) pada 1994 - 1996, *Trading & Business Development Manager* SK Global (1996-1999), *Business Development Manager* PT Bakrie Niagatama (1999-2004), *Chief Operating Officer* PT Mahakam Nusa Energi (2004 - 2009), *Chief Trading Officer* Bakrie Petroleum International Pte. Ltd. (2009-2010), dan Direktur PT Transcoal Pacific (2015-sekarang). Beliau telah menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak 2016.

**Rangkap Jabatan**
Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2025.

**Hubungan Afiliasi**
Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

**Kepemilikan Saham Perusahaan**
Per 31 Desember 2025, beliau tidak memiliki saham Perusahaan.

**Legal Basis of Appointment**
He was reappointed as President Commissioner based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT DMS Propertindo Tbk No. 142 dated June 28, 2024.

**Education**
He completed his education in Banking from City College of San Francisco (1993).

**Professional Experience**
He worked as Marketing Manager at Hyosung Corporation (Hyundai Group) from 1994 to 1996, Trading & Business Development Manager at SK Global (1996-1999), Business Development Manager at PT Bakrie Niagatama (1999-2004), Chief Operating Officer at PT Mahakam Nusa Energi (2004-2009), Chief Trading Officer at Bakrie Petroleum International Pte. Ltd. (2009-2010), and Director at PT Transcoal Pacific (2015-present). He has served as the President Commissioner of the Company since 2016.

**Concurrent Positions**
He does not hold concurrent positions as of the end of 2025.

**Affiliation**
He does not have any affiliate relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the major shareholders.

**Ownership of Company Shares**
As of December 31, 2025, he does not own any shares in the Company.



# Yarsof Ak

**Komisaris**
**Commissioner**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**63**

**Dasar Hukum Pengangkatan**
Beliau diangkat kembali sebagai Komisaris berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT DMS Propertindo Tbk No. 142 Tanggal 28 Juni 2024.

**Riwayat Pendidikan**
Beliau meraih gelar Diploma IV *Accountant* dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1996) dan Diploma III *Accountant* dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1987).

Selain itu, beliau juga memperoleh beberapa sertifikasi, di antaranya:
1. IPSA 55.01: Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan
2. PSAK 46: *Accounting for Income Taxes*
3. PSAK 67: *Understanding of Client Business*
4. *Audit in Electronic Data Processing System*
5. Audit Operasional
6. Pelatihan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
7. Pelatihan Keuangan Negara-Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)
8. Sertifikasi Keahlian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tingkat Pertama dengan kategori L2

**Riwayat Pekerjan**
Beliau mengawali karir sebagai *Auditor* di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, Pontianak (1987-1993), *Auditor* di berbagai perusahaan (1995-1996), Tim Perumus Budaya dan Perubahan Organisasi BPKP Team Perumus Sistem Informasi Kepegawaian BPKP Team Perumus Sistem Pengawasan Melekat (WASKAT) BPKP (1996-2000), *Senior Consultant* Pranata Management Consulting, Jakarta (1996-2000), *Senior Auditor* Kanaka Puradiredja & Rekan, *Registered Public Accountants & Tax Consultants, Member of DFK International* (2000-2004), Koordinator Proyek Akuntansi Kepala Departemen Akuntansi PT Rekayasa Industri (2004-2006), menjabat berbagai posisi strategis di Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Nanggroe Aceh Darussalam dan Nias (2006-2008).

Beliau bergabung dengan Perusahaan pada 2009, dan menjabat sebagai Kepala Divisi/*General Manager* Satuan Pengendalian Internal (2013-2016) dan Kepala Divisi/*General Manager* Keuangan dan Akuntansi (2009-2012). Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan (2017-2018) dan telah menjabat sebagai Komisaris Perusahaan pada 2018.

**Rangkap Jabatan**
Hingga akhir Desember 2025, beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur, Dewan Komisaris atau jabatan lainnya di Perusahaan/Lembaga manapun.

**Hubungan Afiliasi**
Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

**Kepemilikan Saham Perusahaan**
Per 31 Desember 2025, beliau tidak memiliki saham Perusahaan.

**Legal Basis of Appointment**
He was reappointed as Commissioner based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT DMS Propertindo Tbk No. 142 dated June 28, 2024.

**Education**
He earned a Diploma IV Accountant from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1996) and a Diploma III Accountant from Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta (1987).

In addition, he has obtained several certifications, including:
1. IPSA 55.01: Company Annual Financial Statements
2. PSAK 46: Accounting for Income Taxes
3. PSAK 67: Understanding of Client Business
4. Audit in Electronic Data Processing System
5. Operational Audit
6. Government Procurement Training
7. State Finance Training – State Budget (APBN)
8. Level 1 Government Procurement Expertise Certification (Category L2)

**Professional Experience**
He began his career as an Auditor at the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) in Pontianak (1987-1993), followed by roles as an Auditor in various companies (1995-1996). He was a member of the BPKP teams responsible for formulating Organizational Culture and Change, Personnel Information Systems, and the Embedded Supervision System (WASKAT) (1996-2000). Additionally, he worked as a Senior Consultant at Pranata Management Consulting, Jakarta (1996-2000) and as a Senior Auditor at Kanaka Puradiredja & Rekan, Registered Public Accountants & Tax Consultants, a member of DFK International (2000-2004). He also served as Project Coordinator for Accounting and Head of the Accounting Department at PT Rekayasa Industri (2004-2006) and held various strategic positions at the Agency for Rehabilitation and Reconstruction of Nanggroe Aceh Darussalam and Nias (2006-2008).

He joined the Company in 2009 and held positions as Head of Division/ General Manager of Internal Control Unit (2013-2016) and Head of Division/ General Manager of Finance and Accounting (2009-2012). He later served as Head of the Company's Internal Audit Unit (2017-2018) and served as a Commissioner of the Company since 2018.

**Concurrent Positions**
As of the end of December 2025, he does not hold concurrent positions as a Director, Commissioner, or any other role in any Company or Institution.

**Affiliation**
He has no affiliate relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the major shareholders.

**Ownership of Company Shares**
As of December 31, 2025, he does not own any shares in the Company.



# Steven Tirtawidjadja

**Komisaris Independen**
**Independent Commissioner**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**51**

### Dasar Hukum Pengangkatan

Beliau diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No 81 tertanggal 19 Juni 2025.

### Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Sarjana Sains, Jurusan Teknik Manufaktur, Universitas Boston USA September 1993 – Mei 1996, dan Magister Administrasi Bisnis Universitas Melbourne Januari 2001 – Juni 2002.

### Riwayat Pekerjan

Beliau mengawali karir sebagai Toyota Astra Motor (*automotive manufacturer*) *Senior Staff, Supplier Support & Logistic Section, Productivity Department - Production Control Division* Jakarta, November 1996-Agustus 1998, Toyota Motor Corporation Australia (*automotive manufacturer*) *Project Co-ordinator, Project Control Department Production Control Division* Melbourne, Australia Agustus 1998 – Desember 2000, Unidrive Australia (*automotive component manufacturer*) *Manufacturing Engineer Plant 2 - Propeller-shaft Production* Mei 2003- Juli 2005, Arista Megatama (*motorbike dealership/retail*) *General Manager Head Office* Agustus 2005-April 2006, Northstar Equity Partners (*private equity firm*) *Vice President Investment Team and Operation/Business Development* April 2006 – Juni 2011, Megatama Mandiri (Honda *car dealership*) Komisaris (Juni 2011 – Sekarang).

### Rangkap Jabatan

Hingga akhir Desember 2025, beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur, Dewan Komisaris atau jabatan lainnya di Perusahaan/Lembaga manapun.

### Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

### Kepemilikan Saham Perusahaan

Per 31 Desember 2025, beliau tidak memiliki saham Perusahaan.

### Legal Basis of Appointment

He was reappointed as a Independent Commissioner based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 81 dated June 19, 2025.

### Education

He earned a Bachelor of Science degree, Majoring in Manufacturing Engineering, Boston University USA September 1993 – May 1996, and a Master of Business Administration from the University of Melbourne January 2001 – June 2002.

### Professional Experience

He started his career as Toyota Astra Motor (automotive manufacturer) Senior Staff, Supplier Support & Logistic Section, Productivity Department - Production Control Division Jakarta, November 1996-Agustus 1998, Toyota Motor Corporation Australia (automotive manufacturer) Project Co-ordinator, Project Control Department Production Control Division Melbourne, Australia Agustus 1998 – Desember 2000, Unidrive Australia (automotive component manufacturer) Manufacturing Engineer Plant 2 - Propeller-shaft Production Mei 2003- Juli 2005, Arista Megatama (motorbike dealership/ retail) General Manager Head Office Agustus 2005-April 2006, Northstar Equity Partners (private equity firm) Vice President Investment Team and Operation/Business Development April 2006 – Juni 2011, Megatama Mandiri (Honda car dealership) Commissioner (Juni 2011 – present).

### Concurrent Positions

As of the end of December 2024, he does not hold concurrent positions as a Director, Commissioner, or any other role in any Company or Institution.

### Affiliation

He does not have any affiliate relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the major shareholders.

### Ownership of Company Shares

As of December 31, 2025, he does not own any shares in the Company.



# Aria Eddy Kartocahyono

**Komisaris Independen**
**Independent Commissioner**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**54**

**Dasar Hukum Pengangkatan**
Beliau pertama kali diangkat sebagai Komisaris Independen Perusahaan berdasarkan Akta No. 48 tanggal 10 Oktober 2018. Beliau kemudian diangkat kembali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT DMS Propertindo Tbk No. 142 Tanggal 28 Juni 2024.

**Riwayat Pendidikan**
Beliau menyelesaikan pendidikannya melalui Program Profesi Akuntansi di Universitas Indonesia (2005) dan meraih gelar Sarjana bidang Akuntansi dari Universitas Indonesia (2004).

Selain itu, beliau juga memperoleh beberapa sertifikasi, di antaranya:
1. Akuntan Terdaftar (AK), Kementerian Keuangan, Indonesia (2005)
2. Pemeriksa untuk dan atas nama Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (2010)
3. Pendidikan Dasar Penilaian 1 - Penilaian Bisnis, Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (2013)
4. Auditor Profesional Indonesia Bersertifikat, Institut Akuntan Publik Indonesia (2016)
5. Bankir Investasi Bersertifikat (CIB), Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal (2017)
6. Wakil Manajer Investasi (WMI), Institut Pasar Modal Indonesia (2018)

**Riwayat Pekerjan**
Beliau pernah berkarir sebagai Auditor Junior KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta, Member of Kreston International (2006-2008), Auditor Senior KAP Anwar & Rekan, Member of DFK International (2008-2009), Asisten Manajer KAP Rama Wendra, Member of McMillan Woods Global (2009-2012), Analis Keuangan McMillan Woods Global (2012 - 2015), dan VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015-sekarang).

**Rangkap Jabatan**
Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital sejak 2015 sampai sekarang.

**Hubungan Afiliasi**
Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

**Kepemilikan Saham Perusahaan**
Per 31 Desember 2025, beliau tidak memiliki saham Perusahaan.

**Legal Basis of Appointment**
He was first appointed as the Company's Independent Commissioner based on Deed No. 48 dated October 10, 2018. He was then reappointed as an Independent Commissioner based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT DMS Propertindo Tbk No. 142 dated June 28, 2024.

**Education**
He completed his Accounting Profession Program at the University of Indonesia (2005) and earned a Bachelor's degree in Accounting from the University of Indonesia (2004).

In addition, he has obtained several certifications, including:
1. Registered Accountant (AK), Ministry of Finance, Indonesia (2005)
2. Inspector for and on Behalf of BPK-RI (2010)
3. Basic Valuation Education 1 - Business Valuation, Indonesian Society of Appraisers (2013)
4. Certified Indonesian Professional Auditor, Indonesian Institute of Public Accountants (2016)
5. Certified Investment Banker (CIB), Capital Market Professional Certification Agency (2017)
6. Investment Manager Representative (WMI), Indonesian Capital Market Institute (2018)

**Professional Experience**
He worked as a Junior Auditor at KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta, a member of Kreston International (2006-2008), Senior Auditor at KAP Anwar & Rekan, a member of DFK International (2008-2009), Assistant Manager at KAP Rama Wendra, a member of McMillan Woods Global (2009-2012), Financial Analyst at McMillan Woods Global (2012-2015), and VP of Investment Banking at McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015-present).

**Concurrent Positions**
He held a concurrent position as VP of Investment Banking at McMillan Woods Indonesia & Canis Capital since 2015 to the present.

**Affiliation**
He has no affiliate relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the major shareholders.

**Ownership of Company Shares**
As of December 31, 2025, he does not own any shares in the Company.

# Profil Direksi
## Board of Directors Profile



### Mohamad Prapanca

**Direktur Utama**
**President Director**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**49**

**Dasar Hukum Pengangkatan**
Beliau diangkat kembali sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT DMS Propertindo Tbk No. 142 Tanggal 28 Juni 2024.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur Utama, Beliau bertanggung jawab atas koordinasi umum, serta perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.

**Riwayat Pendidikan**
Beliau meraih gelar Sarjana Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di STIE Perbanas (1995-2001).

**Riwayat Pekerjan**
Beliau mengawali perjalanan karirnya sebagai Asisten Senior di KAP Kanaka Puradiredja & Rekan - *Member of DFK International Registered Public Accountant & Tax Consultant* (2001-2003), dan menjadi Auditor Senior (2002- 2003). Beliau kemudian menjadi Direksi di PT DMS Investama, menjadi Direktur PT DMS Cipta Gaya dan PT Papan Daya Utama serta menjabat sebagai Komisaris PT DMS Graha dan PT Amindo Prima Sejahtera.

**Rangkap Jabatan**
Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai:
- Direktur Utama PT DMS Investama
- Direktur PT DMS Cipta Gaya
- Direktur PT Papan Daya Utama
- Komisaris PT DMS Graha
- Komisaris PT Amindo Prima Sejahtera

**Hubungan Afiliasi**
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, maupun dengan pemegang saham utama.

**Kepemilikan Saham Perusahaan**
Per 31 Desember 2024, beliau memiliki 10.000 lembar saham Perusahaan.

**Legal Basis of Appointment**
He was reappointed as President Director based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders PT DMS Propertindo Tbk No. 142 dated June 28, 2024.

**Duties and Responsibilities**
As the President Director, he is responsible for general coordination, as well as permits and legal matters.

**Education**
He earned a Bachelor's degree in Economics, majoring in Accounting, from STIE Perbanas (1995-2001).

**Professional Experience**
He began his career as a Senior Assistant at KAP Kanaka Puradiredja & Rekan – a Member of DFK International Registered Public Accountant & Tax Consultant (2001-2003) and later became a Senior Auditor (2002-2003). He then served as a Director at PT DMS Investama, Director at PT DMS Cipta Gaya and PT Papan Daya Utama, and Commissioner at PT DMS Graha and PT Amindo Prima Sejahtera.

**Concurrent Positions**
He holds concurrent positions as:
- President Director of PT DMS Investama
- Director of PT DMS Cipta Gaya
- Director of PT Papan Daya Utama
- Commissioner of PT DMS Graha
- Commissioner of PT Amindo Prima Sejahtera

**Affiliation**
He has no affiliated relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the major shareholders.

**Ownership of Company Shares**
As of December 31, 2024, he owns 10,000 shares of the Company.



# Gema Pratama

**Direktur**
**Director**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**36**

**Dasar Hukum Pengangkatan**
Beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No 81 tertanggal 19 Juni 2025.

**Tugas dan Tanggung Jawab**
Sebagai Direktur Keuangan, Beliau bertanggung jawab atas keuangan dan finansial Perusahaan baik untuk proyek *real estate* maupun perhotelan.

**Riwayat Pendidikan**
Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Padjadjaran Bandung (2013).

**Riwayat Pekerjan**
Beliau pernah menjadi Assistant Lawyer Eddy Sofyan & Partners, Jakarta, Indonesia September 2013 – Februari 2014, Strategic Legal Advisor PT TRG Investama, Jakarta, Indonesia Februari 2014 – Agustus 2016, Legal Advisor Ministry Of Tourism, Jakarta, Indonesia Agustus 2016 – April 2017, Deputy Managing Director Wonderful Startup Academy, Jakarta, Indonesia Desember 2017 – Maret 2019, PIC For Tourism Development of Bromo And Wakatobi Ministry Of Tourism, Jakarta, Indonesia Mei 2017– November 2019, Corporate Secretary and Legal Head PT ITDC Nusantara Properti, Jakarta, DKI Jakarta Desember 2019 - Desember 2021, President Director PT ITDC Nusatara Xplorin, Jakarta, Indonesia Januari 2022 – April 2025, Director PT Lintas Cahaya Jimbaran September 2025 – Sekarang, Commissioner PT Indra Anggira Sari September 2025 – Sekarang, Commissioner PT Dwi Makmur Sedaya September 2025 – Sekarang, Commissioner PT Accola Hotel Indonesia September 2025 – Sekarang, Director PT Tapin Coal Terminal Mei 2025 – Sekarang, Director PT DMS Propertindo Tbk Juni 2025 - Sekarang.

**Rangkap Jabatan**
Hingga akhir Desember 2025, beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur, Dewan Komisaris atau jabatan lainnya di Perusahaan dalam satu group

**Hubungan Afiliasi**
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, maupun dengan pemegang saham utama.

**Kepemilikan Saham Perusahaan**
Per 31 Desember 2025, beliau tidak memiliki saham Perusahaan.

**Legal Basis of Appointment**
He was reappointed as a Director based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT DMS Propertindo Tbk No. 81 dated June 19, 2025.

**Duties and Responsibilities**
As the Finance Director, he is responsible for the Company's financial matters, including those related to real estate and hospitality projects.

**Education**
He earned a Bachelor's of Law from Padjadjaran University, Bandung (2013).

**Professional Experience**
He has been Assistant Lawyer Eddy Sofyan & Partners, Jakarta, Indonesia September 2013 – February 2014, Strategic Legal Advisor PT TRG Investama, Jakarta, Indonesia February 2014 – August 2016, Legal Advisor Ministry Of Tourism, Jakarta, Indonesia August 2016 – April 2017, Deputy Managing Director Wonderful Startup Academy, Jakarta, Indonesia December 2017 – March 2019, PIC For Tourism Development of Bromo And Wakatobi Ministry Of Tourism, Jakarta, Indonesia May 2017– November 2019, Corporate Secretary and Legal Head PT ITDC Nusantara Properti, Jakarta, DKI Jakarta December 2019 - December 2021, President Director PT ITDC Nusatara Xplorin, Jakarta, Indonesia January 2022 – April 2025, Director PT Lintas Cahaya Jimbaran September 2025 – Current, Commissioner PT Indra Anggira Sari September 2025 – Current, Commissioner PT Dwi Makmur Sedaya September 2025 – Current, Commissioner PT Accola Hotel Indonesia September 2025 – Current, Director PT Tapin Coal Terminal May 2025 – Current, Director PT DMS Propertindo Tbk June 2025 - Current.

**Concurrent Positions**
Until the end of December 2025, he does not hold any concurrent positions as Director, Board of Commissioners or other positions in Companies within one group.

**Affiliation**
He has no affiliated relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the major shareholders.

**Ownership of Company Shares**
As of December 31, 2025, he does not own any shares in the Company.



# Adriansyah Akbar

**Direktur**
**Director**

**Kewarganegaraan**
**Citizenship**
**Indonesia**

**Usia**
**Age**
**36**

### Dasar Hukum Pengangkatan
Beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No 81 tertanggal 19 Juni 2025.

### Tugas dan Tanggung Jawab
Sebagai Direktur Umum, Beliau bertanggung jawab atas hubungan dengan relasi Perusahaan dan sumber daya manusia beserta pengembangannya.

### Riwayat Pendidikan
Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Minor Administrasi Bisnis di Indiana University tahun 2012.

### Riwayat Pekerjan
- *Finance Manager* di DMS Investama (Maret 2012 – Februari 2016)
- *Advisor* di Cove Capital Pte Ltd (April 2016 – Januari 2019)
- Direktur di PT Premium Motorindo (Desember 2017 – sekarang)
- Direktur di PT Accola Hotel Indonesia (Februari 2018 – sekarang)

### Rangkap Jabatan
Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur PT Accola Hotel Indonesia sejak 2017 sampai sekarang.

### Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, maupun dengan pemegang saham utama.

### Kepemilikan Saham Perusahaan
Per 31 Desember 2025, beliau tidak memiliki saham Perusahaan.

### Legal Basis of Appointment
He was reappointed as a Director based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT DMS Propertindo Tbk No. 81 dated June 19, 2025.

### Duties and Responsibilities
As the Director of General Affairs, he is responsible for the Company's relations and human resources, including their development.

### Education
He earned a Bachelor of Economics degree and a Minor in Business Administration from Indiana University in 2012.

### Professional Experience
- Finance Manager at DMS Investama (March 2012 – February 2016)
- Advisor at Cove Capital Pte Ltd (April 2016 – January 2019)
- Director at PT Premium Motorindo (December 2017 – current)
- Director at PT Accola Hotel Indonesia (February 2018 – current)

### Concurrent Positions
He has held dual positions as Director of PT Accola Hotel Indonesia since 2017 until now.

### Affiliation
He has no affiliated relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the major shareholders.

### Ownership of Company Shares
As of December 31, 2025, he does not own any shares in the Company.

# Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Selama Tahun Buku 2025
## Changes in the Composition of the Board of Directors and Board of Commissioners During Fiscal Year 2025

Pada tahun buku 2025, Perseroan melakukan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT DMS Propertindo Tbk tanggal 19 Juni 2025. Keputusan tersebut dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 81 tanggal 19 Juni 2025, dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

In fiscal year 2025, the Company changed the composition of its Board of Directors and Board of Commissioners based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of PT DMS Propertindo Tbk held on June 19, 2025. The resolution was set forth in the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 81 dated June 19, 2025, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

Dalam RUPST tersebut, pemegang saham menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta menetapkan masa jabatan baru selama 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan 18 Juni 2030, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

At the AGMS, the shareholders approved the changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners and determined a new term of office of 5 (five) years effective from the closing of the Meeting until June 18, 2030, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time.

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang berlaku sejak 19 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners effective June 19, 2025 is as follows:

| No. | Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Dasar Hukum Pengangkatan<br>Legal Basis of Appointment | Masa Jabatan<br>Term of Office |
|---|---|---|---|---|
| **DEWAN KOMISARIS \| BOARD OF COMMISSIONERS** | | | | |
| 1 | David Desanan Anan Winowood | Komisaris Utama<br>President Commissioner | RUPST PT DMS Propertindo Tbk tanggal 19 Juni 2025, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 81 tanggal 19 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn.<br><br>AGMS of PT DMS Propertindo Tbk dated June 19, 2025, as declared in Deed No. 81 dated June 19, 2025, drawn up before Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |
| 2 | Yarsof, Ak. | Komisaris<br>Commissioner | | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |
| 3 | Steven Tirtawidjadja | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |
| 4 | Aria Eddy Kertocahyono | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |
| **DIREKSI \| BOARD OF DIRECTORS** | | | | |
| 1 | Mohamad Prapanca | Direktur Utama<br>President Director | RUPST PT DMS Propertindo Tbk tanggal 19 Juni 2025, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 81 tanggal 19 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn.<br><br>AGMS of PT DMS Propertindo Tbk dated June 19, 2025, as declared in Deed No. 81 dated June 19, 2025, drawn up before Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |
| 2 | Adriansyah Akbar | Direktur<br>Director | | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |
| 3 | Gema Pratama, S.H. | Direktur<br>Director | | 19 Juni 2025 – 18 Juni 2030<br>June 19, 2025 – June 18, 2030 |

# Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku Berakhir
## Changes in the Composition of Members of the Board of Directors and/or Members of the Board of Commissioners Occurring after the Fiscal Year Ended

Hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

As of the issuance of this Annual Report, there have been no changes in the composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

# Profil Senior Eksekutif
## Senior Executive Profile



### Tatang Sukmana

**Chief Operating & Project Officer (COPO)**

**Riwayat Pendidikan**

- Magister Teknik (MT) - Urban & Real Estate Development, Universitas Tarumanegara, Jakarta (2009)
- Magister Kenotariatan (M.Kn), Universitas Diponegoro-Semarang (2012)

Selain itu, beliau juga memperoleh beberapa sertifikasi, di antaranya:

- Bakrie Executive Development Program (BEDP) tahun 2012
- Asian Institute of Management – Bogor tahun 2012
- Professional Director Program (PDP) – Jakarta tahun 2007
- Becoming an Assertive Leader (Dale Carnegie) – Cisarua Bogor tahun 2007
- The Ethos Leadership – Jakarta tahun 2006
- Corporate Social Responsibility – Bandung tahun 2006

**Riwayat Pekerjan**

Beliau mengawali karir sebagai Kepala Perencanaan dan Desain PT Aliyah Panca HA.FAT (UMAWAR GROUP) (1994- 1997), Manajer Kontrol & Monitoring PT Graha Andrasentra Propertindo (1997 – 2000), Manajer Pengembangan PT Graha Andrasentra Propertindo (2000 – 2006), Manajer Umum PT Sanggaraha Pelita Sentosa dan PT Citra Saudara Abadi (2006 – 2011), Manajer Umum PT Mutiara Permata Biru dan PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2007 – 2011), Direktur PT Sanggaraha Pelita Sentosa dan PT Mutiara Permata Biru (2011 – 2013), Chief Executive Officer (CEO) PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2011 – 2013), Direktur Utama PT Mutiara Permata Biru (2014 – 2016), Chief Operating & Project Officer PT DMS Propertindo Tbk dan Direktur PT Padjadjaran Raya (2018 – sekarang), Direktur PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Laguna dan PT DMS Cipta Pesona (2018 – sekarang).

**Education**

- Master of Engineering in Urban & Real Estate Development, Tarumanagara University, Jakarta (2009)
- Master of Notarial Law (M.Kn), Diponegoro University, Semarang (2012)

Additionally, he has obtained several certifications, including:

- Bakrie Executive Development Program (BEDP) in 2012
- Asian Institute of Management – Bogor in 2012
- Professional Director Program (PDP) – Jakarta in 2007
- Becoming an Assertive Leader (Dale Carnegie) – Cisarua, Bogor in 2007
- The Ethos Leadership – Jakarta in 2006
- Corporate Social Responsibility – Bandung in 2006

**Professional Experience**

He started his career as Head of Planning and Design of PT Aliyah Panca HA. FAT (UMAWAR GROUP) (1994 - 1997), Control & Monitoring Manager of PT Graha Andrasentra Propertindo (1997 - 2000), Development Manager of PT Graha Andrasentra Propertindo (2000 - 2006), General Manager of PT Sanggaraha Pelita Sentosa and PT Citra Saudara Abadi (2006 - 2011), General Manager of PT Mutiara Permata Biru and PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2007 - 2011), Director of PT Sanggaraha Pelita Sentosa and PT Mutiara Permata Biru (2011 - 2013), Chief Executive Officer (CEO) of PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2011 - 2013), President Director of PT Mutiara Permata Biru (2014 - 2016), Chief Operating & Project Officer of PT DMS Propertindo Tbk and Director of PT Padjadjaran Raya (2018 - present), Director of PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Laguna and PT DMS Cipta Pesona (2018 - present).



## Syarif Thoyib

**VP Business Development**

**Riwayat Pendidikan**
Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Padjajaran, Bandung (1990)

**Riwayat Pekerjan**
Beliau mengawali karir sebagai staf Audit Internal PT Hotel Panghegar (1990-1993), Staf Audit Internal PT Persero Batam (1993), Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Graha Adrasentra Propertindo (1996-2001), Financial Control PT Bakrieland Development Tbk (2001-2009), Direktur Keuangan PT Lido Golf Prima dan PT Lido Satana Prima (2009-2012), Kepala Divisi Keuangan PT Bakrie Swasakti Utama (2009-2014), Chief Finance Officer Marba Group (2014-2015), Chief Finance Officer PT Radinka Quatro Land (2015-2017), Direktur PT Citra Saudara Abadi (2017-2019), VP Business Development PT DMS Propertindo Tbk (2019-sekarang).

**Education**
Bachelor of Economics, majoring in Accounting, Padjajaran University, Bandung (1990)

**Professional Experience**
He started his career as Internal Audit staff of PT Hotel Panghegar (1990-1993), Internal Audit Staff of PT Persero Batam (1993), Finance and Accounting Manager of PT Graha Adrasentra Propertindo (1996-2001), Financial Control of PT Bakrieland Development Tbk (2001-2009), Finance Director of PT Lido Golf Prima and PT Lido Satana Prima (2009-2012), Head of Finance Division of PT Bakrie Swasakti Utama (2009-2014), Chief Finance Officer of Marba Group (2014-2015), Chief Finance Officer of PT Radinka Quatro Land (2015-2017), Director of PT Citra Saudara Abadi (2017-2019), VP Business Development of PT DMS Propertindo Tbk (2019-present).



## Rd. Wiwik Widarsa

**Project Initiation Head**

**Riwayat Pendidikan**
Sajana Ekonomi Jurusan Manajemen, Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia tahun 1992

**Riwayat Pekerjan**
Beliau mengawali karir sebagai *Marketing Supervisor* PT Kem Foods (1993 – 1996), Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Pari Mukti (1996 – 1999), Manajer Umum PT Bonang Gardito Wiko (1999 – 2002), *Supervisor* Keuangan dan Akuntansi PT Tegar Aditya Perkasa (1999 – 2002), *Supervisor* Kantor Cabang PT Fianur Dwimulya (2002), *GM Business Development* PT Dinamika Mitra Pratama (2003 – 2009), *Finance, Administration & Project Manager* PT Mitra Energi Pratama (2009 – 2011), *Finance & GA Property Manager* PT Titanium Kesatria Nusantara (2009 – 2011), Direktur PT DMS Graha (2011 – sekarang), Direktur PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Sentosa dan PT DMS Laguna (2013 – 2019), *Project Initiaton Head* PT DMS Propertindo Tbk (2018 – sekarang).

**Education**
Bachelor of Economics, majoring in Management, Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia in 1992.

**Professional Experience**
He started his career as Marketing Supervisor of PT Kem Foods (1993 - 1996), Finance and Accounting Manager of PT Pari Mukti (1996 - 1999), General Manager of PT Bonang Gardito Wiko (1999 - 2002), Finance and Accounting Supervisor of PT Tegar Aditya Perkasa (1999 - 2002), Supervisor of Branch Office PT Fianur Dwimulya (2002), GM Business Development PT Dinamika Mitra Pratama (2003 - 2009), Finance, Administration & Project Manager PT Mitra Energi Pratama (2009 - 2011), Finance & GA Property Manager PT Titanium Kesatria Nusantara (2009 - 2011), Director of PT DMS Graha (2011 - present), Director of PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Sentosa and PT DMS Laguna (2013 - 2019), Project Initiaton Head PT DMS Propertindo Tbk (2018 - present).



# Haryadi

**Direktur PT Accola Hotel Indonesia (AHI)**
**Director of PT Accola Hotel Indonesia (AHI)**

**Riwayat Pendidikan**
Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi dari STIE Jakarta, Indonesia.

**Riwayat Pekerjaan:**
Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Komersial PT DMS Investama (2016 - 2017), Komisaris Utama PT Citra Persada Infra, Direktur PT DMS Propertindo, Tbk (2016 - sekarang), Komisaris PT DMS Investama, Direktur Utama PT Accola Hotel Indonesia (2017 - sekarang) dan Direktur PT Maharani Parahyangan, PT Indra Anggira Sari (2018 – sekarang).

**Education**
Bachelor of Economics majoring in accounting from STIE Jakarta, Indonesia.

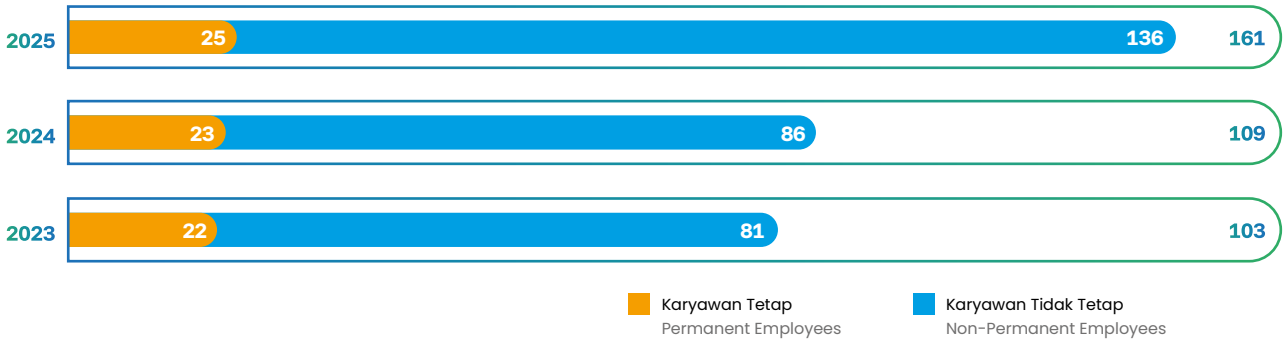
**Professional Experience:**
He worked as Commercial Director of PT DMS Investama (2016–2017), President Commissioner of PT Citra Persada Infra, Director of PT DMS Propertindo, Tbk (2016–present), Commissioner of PT DMS Investama, President Director of PT Accola Hotel Indonesia (2017–present), and Director of PT Maharani Parahyangan and PT Indra Anggira Sari (2018–present).

# Profil Sumber Daya Manusia
## Human Resources Profile

Per 31 Desember 2025, jumlah karyawan Perusahaan mencapai 161 orang pegawai, mengalami peningkatan 32% dari tahun sebelumnya yang berjumlah 109 orang karyawan. Berikut data demografi karyawan Perusahaan berdasarkan unit bisnis, jenis kelamin, usia, jenjang pendidikan, level jabatan, dan status kepegawaian.

As of December 31, 2024, the Company's total number of employees reached 161 reflecting an decrease of 32% compared to the previous year, which had 109 employees. Below is the demographic data of the Company's employees based on business unit, gender, age, educational background, job level, and employment status.

**Pergerakan Jumlah Karyawan dalam 3 (tiga) Tahun Terakhir**
**Number of Employees in the Last 3 (three) Years**




**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan**
**Employee Composition Based on Position**

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Komisaris<br>Board of Commissioners | 4 | 3 |
| Direktur<br>Board of Directors | 8 | 8 |
| Manager<br>Manager | 20 | 11 |
| Pengawas<br>Supervisors | 24 | 25 |
| Staff<br>Staffs | 100 | 57 |
| Non-Staff<br>Non-Staff | 5 | 5 |
| **Jumlah**<br>**Total** | **161** | **109** |

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan
## Employee Composition Based on Employment Status

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Karyawan Tetap<br>Permanent employees | 25 | 23 |
| Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employees | 136 | 86 |
| **Jumlah**<br>**Total** | **161** | **109** |

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia
## Employee Composition Based on Age

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| < 21 Tahun<br>< 21 years old | 0 | 0 |
| 21 – 30 Tahun<br>21 – 30 years old | 54 | 39 |
| 31 – 40 Tahun<br>31 – 40 years old | 64 | 40 |
| 41 – 50 Tahun<br>41 – 50 years old | 25 | 17 |
| >50 Tahun<br>>50 years old | 18 | 13 |
| **Jumlah**<br>**Total** | **161** | **109** |

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
## Employee Composition Based on Education Level

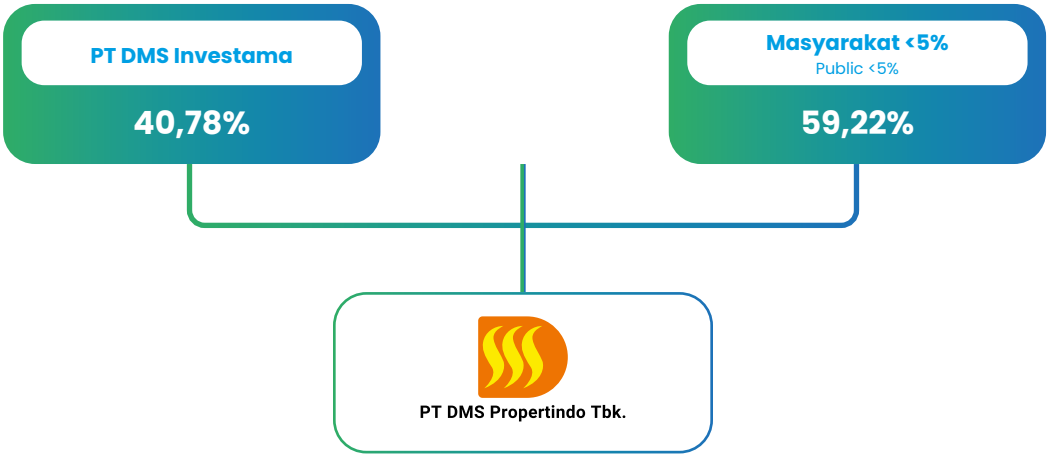
| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| S2<br>Master Degree | 3 | 2 |
| S1<br>Bachelor Degree | 44 | 34 |
| Diploma | 32 | 17 |
| SMP – SMU<br>Junior to Senior High School | 82 | 56 |
| **Jumlah**<br>**Total** | **161** | **109** |

## Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
## Employee Composition Based on Gender

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Laki-Laki<br>Male | 128 | 90 |
| Wanita<br>Female | 33 | 19 |
| **Jumlah**<br>**Total** | **161** | **109** |

# Informasi Pemegang Saham
## Shareholders Information

**Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2025**
**Shareholder Composition as of December 31, 2025**




Per 31 Desember 2025, total jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh yaitu 10.546.185.701 lembar saham. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah PT DMS Investama (40,78%), sementara lainnya adalah masyarakat masing-masing di bawah 5% berjumlah 59,22% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh.

As of December 31, 2025, the total number of issued and fully paid-in shares was 10,546,185,701 shares. The Company's majority shareholder is PT DMS Investama (40.78%), while the remaining 59.22% of the total issued and fully paid-in shares is held by the public, with each individual shareholder holding less than 5%.

**Kepemilikan Saham Perusahaan**
**Company Share Ownership**

| Pemegang Saham<br>Shareholders | 1 Januari 2025<br>January 1, 2025 | | 31 Desember 2025<br>December 31, 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (shares) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (shares) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) |
| **Nilai Nominal Rp100 per Saham**<br>**Nominal Value Rp100 per Share** | | | | |
| **Komposisi Pemegang Saham lebih dari 5%**<br>**Shareholder Composition of more than 5%** | | | | |
| PT DMS Investama | 3.959.675.306 | 37,55% | 4.300.254.606 | 40,78% |
| **Komposisi Pemegang Saham Kurang dari 5%**<br>**Shareholder Composition of Less than 5%** | | | | |
| Masyarakat<br>Public | 6.586.510.395 | 62,45% | 6.238.269.313 | 59,22% |
| **Jumlah**<br>**Total** | **10.546.185.701** | **100%** | **10.546.185.701** | **100%** |

**Komposisi Pemegang Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi**
**Composition of Share Ownership by Board of Commissioners and Directors**

| Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Per 1 Januari 2024<br>As of January 1, 2024 | | | | Per 31 Desember 2024<br>As of December 31, 2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kepemilikan Langsung<br>Direct Ownership | | Kepemilikan Tidak Langsung<br>Indirect Ownership | | Kepemilikan Langsung<br>Direct Ownership | | Kepemilikan Tidak Langsung<br>Indirect Ownership | |
| | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (shares) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (shares) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (shares) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) | Jumlah Saham (lembar)<br>Number of Shares (shares) | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of Ownership (%) |
| **Dewan Komisaris**<br>**Board of Commissioners** | | | | | | | | |
| **David Desanan Anan Winowod**<br>Komisaris Utama<br>President Commissioner | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil |
| **Yarsof, Ak.**<br>Komisaris<br>Commissioner | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil |
| **Steven Tirtawidjadja**<br>Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil |
| **Aria Eddy Kertocahyono**<br>Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil |
| **Direksi**<br>**Board of Directors** | | | | | | | | |
| **Mohamad Prapanca**<br>Direktur Utama<br>President Director | 10.000 | 0,00 | 135.000 | 90 | 10.000 | 0,00 | 135.000 | 90 |
| **Gema Pratama**<br>Direktur<br>Director | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil |
| **Adriansyah Akbar**<br>Direktur<br>Director | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil | Nihil<br>Nil |
| **Jumlah**<br>**Total** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** | **Nihil**<br>**Nil** |

Hingga akhir tahun 2025, Direksi yang memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perusahaan adalah Mohamad Prapanca (Direktur Utama) melalui kepemilikan PT DMS Investama sebesar 90,00% atau 135.000 lembar saham.

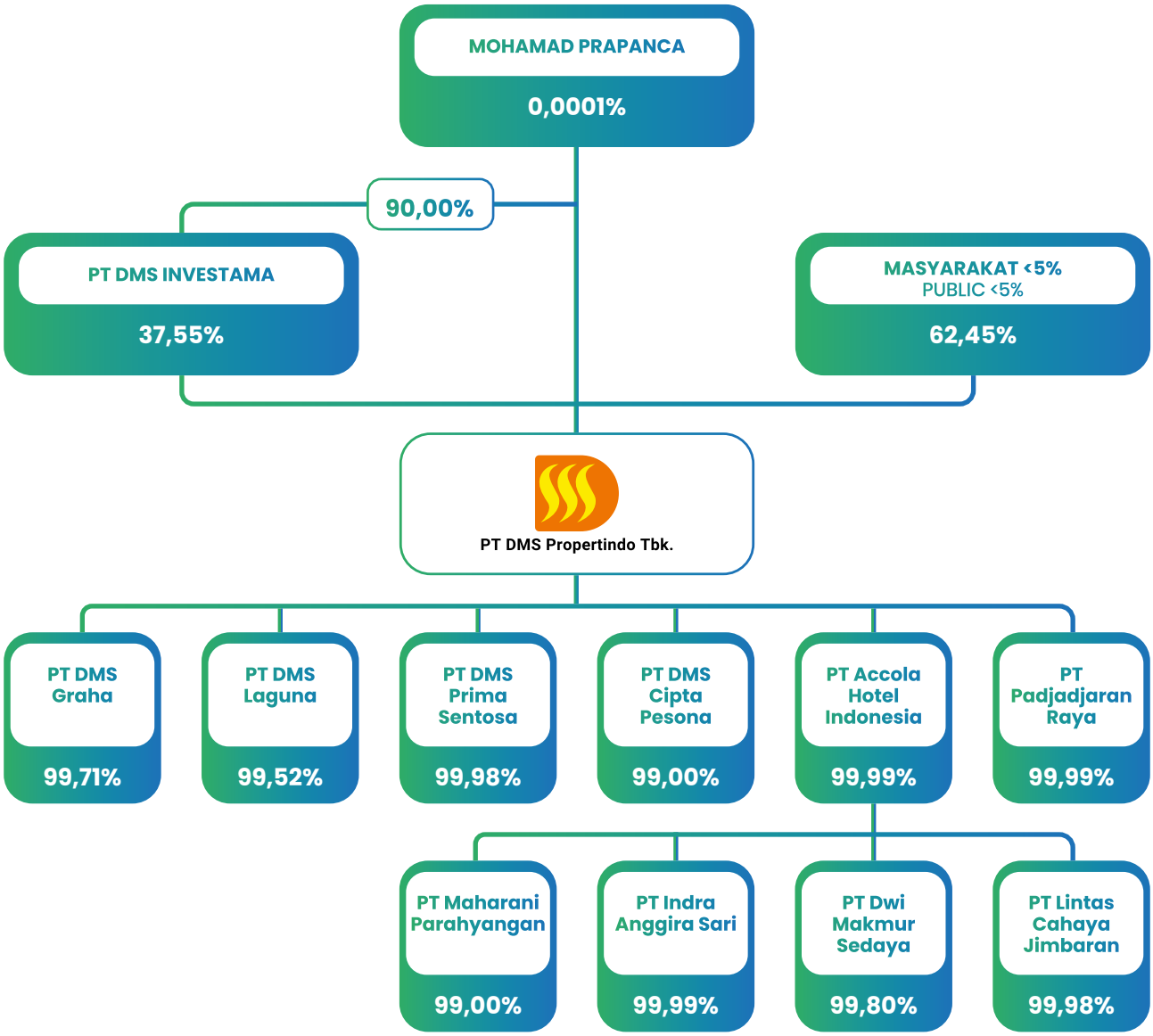
As of the end of 2025, the Director with indirect ownership of the Company's shares is Mohamad Prapanca (President Director) through his ownership in PT DMS Investama, holding 90.00% or 135,000 shares.

# Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali
## Information on Major and/or Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama adalah pemegang saham yang memiliki 20% atau lebih saham dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan. Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan adalah PT DMS Investama, dengan kepemilikan saham sebesar 37%. Penerima manfaat akhir dari kepemilikan saham adalah Mohamad Prapanca.

The Major Shareholder is a shareholder who owns 20% or more of the total shares issued by the Company. The Major and Controlling Shareholder of the Company is PT DMS Investama, with a share ownership of 37%. The ultimate beneficiary of this shareholding is Mohamad Prapanca.

# Struktur Grup
## Group Structure



# Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi
## Information on Subsidiaries and/or Associated Entities

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki 6 (enam) Entitas Anak dengan Kepemilikan Langsung dan 3 (tiga) Entitas Anak dengan Kepemilikan Tidak Langsung yaitu:

As of December 31, 20254, the Company has 6 (six) Subsidiaries with Direct Ownership and 3 (three) Subsidiaries with Indirect Ownership, namely:

| Nama<br>Name | Bidang Usaha<br>Line of Business | Domisili<br>Domicile | Tahun Berdiri<br>Establishment Year | Tahun Beroperasi Komersial<br>Year Operate Commercial | Kepemilikan (%)<br>Ownership (%) | | Jumlah Aset (Rupiah)<br>Total Assets (Rupiah) | | Status Operasi<br>Operation Status |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | |
| **Entitas Anak Kepemilikan Langsung**<br>**Direct Ownership Subsidiaries** | | | | | | | | | |
| PT DMS Graha ("DMSG") | Real Estat dan properti<br>Real Estate and property | Jakarta | 2014 | 2014 | 99,71% | 99,71% | 80.633.137.170 | 84.329.945.619 | Beroperasi<br>Operating |
| PT DMS Laguna ("DMSL") | Real Estat dan properti<br>Real Estate and property | Jakarta | pra-operasi<br>pre-operating | pra-operasi<br>pre-operating | 99,52% | 99,52% | 113.568.434.884 | 113.281.631.028 | Beroperasi<br>Operating |
| PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS") | Real Estat dan properti<br>Real Estate and property | Jakarta | 2018 | 2018 | 99,98% | 99,98% | 737.264.458.271 | 739.732.581.671 | Beroperasi<br>Operating |
| PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP") | Real Estat dan properti<br>Real Estate and property | Jakarta | pra-operasi<br>pre-operating | pra-operasi<br>pre-operating | 99,99% | 99,99% | 51.210.185.978 | 51.219.900.978 | Beroperasi<br>Operating |
| PT Accola Hotel Indonesia ("AHI") | Hotel | Jakarta | 2017 | 2018 | 99,99% | 99,99% | 703.830.020.864 | 308.162.766.725 | Beroperasi<br>Operating |
| PT Padjadjaran Raya ("PR") | Real Estat dan properti<br>Real Estate and property | Bandung | 2015 | 2016 | 99,61% | 99,99% | 436.241.626.788 | 376.795.398.603 | Beroperasi<br>Operating |
| **Kepemilikan Tidak Langsung Melalui PT Accola Hotel Indonesia**<br>**Indirect Ownership Through PT Accola Hotel Indonesia** | | | | | | | | | |
| PT Maharani Parahyangan ("MP") | Hotel | Bandung | 2014 | 2014 | 99,00% | 99,00% | 57.365.811.439 | 57.365.811.439 | Beroperasi<br>Operating |
| PT Indra Anggira Sari ("IAS") | Hotel | Yogyakarta | 2016 | 2016 | 99,99% | 99,99% | 57.583.140.425 | 57.583.140.425 | Beroperasi<br>Operating |
| PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") | Hotel | Yogyakarta | 2015 | 2015 | 99,96% | 99,96% | 37.916.463.495 | 37.916.463.495 | Beroperasi<br>Operating |
| PT Lintas Cahaya Jimbaran ("LCJ") | Hotel | Bali | 2019 | 2025 | 99,98% | - | 218.809.516.439 | - | Beroperasi<br>Operating |

# Kronologi Pencatatan Saham
## Chronology of Share Listing

| Tanggal<br>Date | Aksi Korporasi<br>Corporate Action | Nominal Saham (Rp)<br>Share Nominal (Rp) | Nilai Nominal<br>Nominal Value | Harga Penawaran<br>Offering Price | Jumlah Saham<br>Total Shares | Bursa<br>Exchange |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 29 Juni 2019<br>June 29, 2019 | Pencatatan di BEI<br>Listing on the IDX | 1.048.880.960.000 | 100 | 200 | 10.488.809.600 | BEI<br>IDX |

# Kronologi Penerbitan Obligasi Dan Efek Lainnya
## Chronology of Bonds and Other Securities

Hingga akhir tahun 2025, Perusahaan tidak menerbitkan Efek dalam bentuk apapun selain yang telah dipaparkan pada Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham di atas. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/ imbalan efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

As of the end of 2025, the Company has not issued any securities other than those outlined in the Chronology of Share Issuance and Listing above. Therefore, there is no information regarding the name of other securities, year of issuance, interest rate/return, maturity date, offering value, stock exchange where they are listed, or credit rating.

# Informasi Kantor Akuntan Publik
## Information on Public Accounting Firm

**Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik**
**Public Accounting and Public Accounting Firm**

| | |
|---|---|
| **Nama Akuntan Publik**<br>**Name of Public Accountant** | Wisnu Adi Nugroho |
| **Nama Kantor Akuntan Publik**<br>**Name of Public Accounting Firm** | Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan |
| **Alamat**<br>**Address** | Perkantoran Sentra Kramat Blok A 11,<br>Jl. Kramat Raya No. 7-9, Kramat, Senen, Jakarta Pusat 10450 |
| **Jasa Audit yang Diberikan**<br>**Audit Services Provided** | Melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), merencanakan dan melaksanakan audit.<br>Carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI), planning and executing the audits. |
| **Periode Penugasa**<br>**Assignment Period** | 2025 |

### Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik 5 (Lima) Tahun Terakhir
### Public Accountants and Public Accounting Firms in the Last 5 (Five) Years

| Tahun Buku Fiscal Year | Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm | | Akuntan Publik Public Accountant | | Opini Opinion |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nama Kantor Akuntan Publik Name of the Public Accounting Firm | No. Izin License Number | Auditor Auditor | No. Izin License Number | |
| 2025 | Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan | Head Office: No. 249/MK/SK/2025 | Wisnu Adi Nugroho | AP.1728 | Wajar dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects |
| 2024 | Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan | - *Head Office*: No. 1418/KM.1/2012<br>- *Branch Office*: No. 287/KM.1/2019<br>- *Branch Office*: No. 109/KM.1/2013<br>- *Branch Office*: No. 784/KM.1/2022 | Wisnu Adi Nugroho | AP.1728 | Wajar dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects |
| 2023 | Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan | - *Head Office*: No. 1418/KM.1/2012<br>- *Branch Office*: No. 287/KM.1/2019<br>- *Branch Office*: No. 109/KM.1/2013<br>- *Branch Office*: No. 784/KM.1/2022 | Wisnu Adi Nugroho | AP.1728 | Wajar dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects |
| 2022 | Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan | - *Head Office*: No. 1418/KM.1/2012<br>- *Branch Office*: No. 287/KM.1/2019<br>- *Branch Office*: No. 109/KM.1/2013<br>- *Branch Office*: No. 784/KM.1/2022 | Wisnu Adi Nugroho | AP.1728 | Wajar dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects |
| 2021 | Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan | - *Head Office*: No. 1418/KM.1/2012<br>- *Branch Office*: No. 287/KM.1/2019<br>- *Branch Office*: No. 109/KM.1/2013<br>- *Branch Office*: No. 784/KM.1/2022 | Wisnu Adi Nugroho | AP.1728 | Wajar dalam semua hal yang material<br>Fair, in all material respects |

# Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
# Capital Market Supporting Institutions/Professions

### Biro Administrasi Efek
### Securities Administration Bureau

| | |
|---|---|
| **Nama Perusahaan**<br>Company Name | PT Bima Registra |
| **Alamat**<br>Address | Satrio Tower, 9th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio, RT 7/ RW 2, Kuningan, East Kuningan,<br>South Jakarta City, Jakarta 12950<br>Telephone : +62 21- 2598 4818 |
| **Jasa yang Diberikan**<br>Services Provided | Penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham serta melakukan administrasi pemesanan dan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada Biro Administrasi Efek<br><br>Receiving share subscriptions in the form of Share Subscription List (DPPS) and Share Subscription Form (FPPS) which have been completed with documents administering share subscriptions in accordance with the Administration Bureau. |
| **Periode Penugasan**<br>Assignment Period | 2025 |

### Notaris
### Notary

| | |
|---|---|
| **Nama Notaris**<br>Notary Name | Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. |
| **Alamat**<br>Address | Jl. Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121<br>Jawa Barat, Indonesia<br>T: (0251) 8356459<br>E: notariselizabethkarina@gmail.com |
| **Jasa yang Diberikan**<br>Services Provided | Menyiapkan dan membuatkan akta-akta terkait dengan Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek<br><br>Preparing and drafting deeds related to the Public Offering, including amendments to the Company's Articles of Association, Underwriting Agreement and Securities Administration Management Agreement. |
| **Periode Penugasan**<br>Assignment Period | 2025 |

# Informasi Website Perusahaan
## Information on the Company Website

Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik mendorong transparansi informasi pada situs web dari emiten atau perusahaan publik di Indonesia. Perusahaan memiliki situs web resmi dengan alamat https://dmspropertindo.com yang telah dilengkapi dengan berbagai informasi seputar korporasi, meliputi di antaranya:

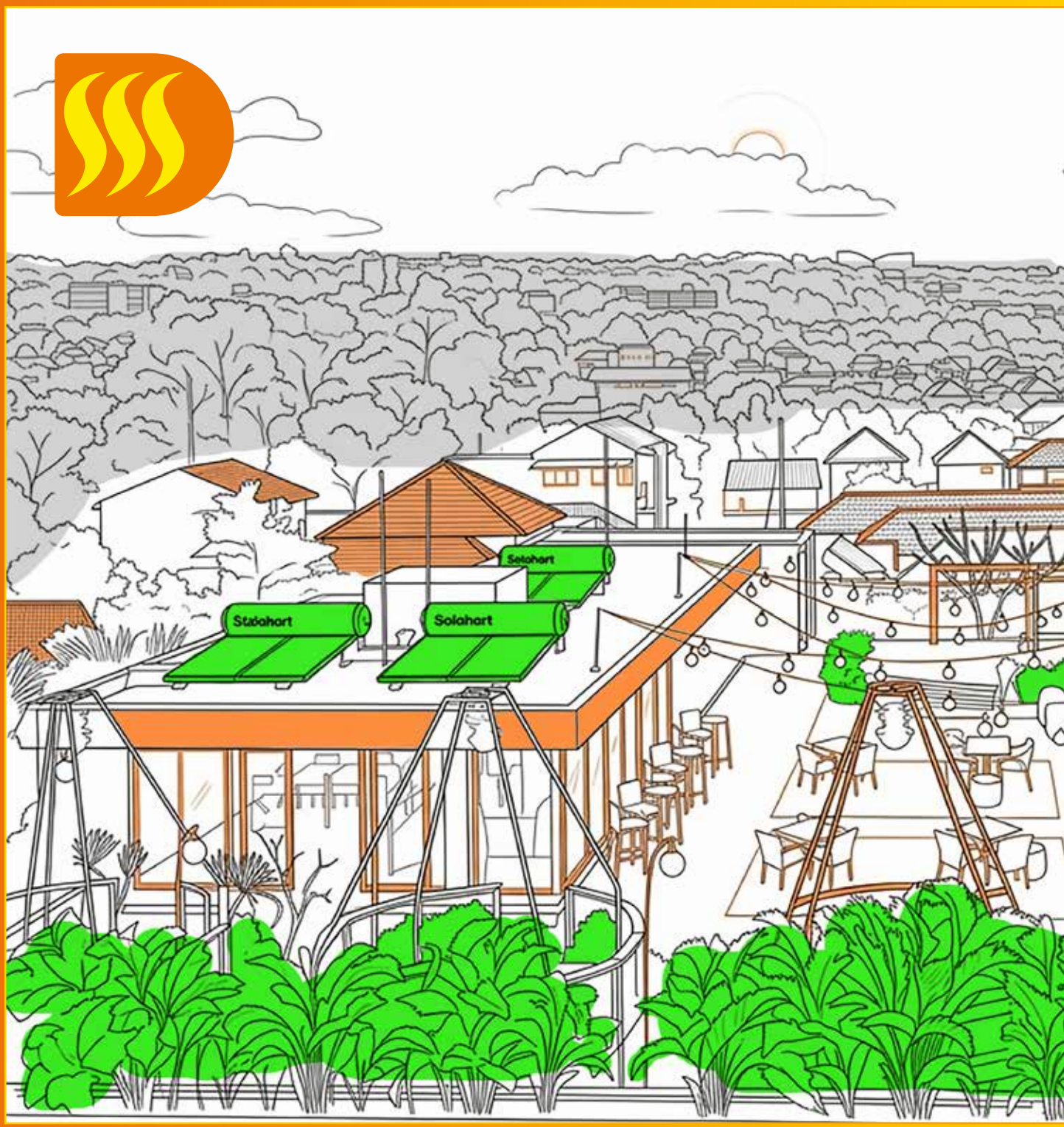
1. **Home**
   *Section* ini menampilkan beragam informasi Perusahaan.
2. **About**
   *Section* ini menampilkan informasi mengenai Sejarah Singkat Perusahaan, Manajemen dan Struktur.
3. **Portofolio**
   *Section* ini menampilkan informasi mengenai produk Perusahaan yang terdiri dari *Property Development* dan *Hospitality Management*.
4. **Berita & Kegiatan**
   *Section* ini menampilkan Berita Kegiatan dan Artikel Terkait.
5. **Investor Relation**
   *Section* ini menampilkan informasi mengenai Laporan Keuangan, Laporan Tahunan Perusahaan, dan RUPS.
6. **Tata Kelola Perusahaan**
   *Section* ini menampilkan informasi mengenai komitmen Perusahaan dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik.
7. **Contact Us**
   *Section* ini menampilkan informasi kontak Perusahaan secara lengkap.

Situs web Perusahaan menjadi portal digital resmi korporasi yang dapat diakses secara terbuka, dengan tujuan memberikan informasi yang komprehensif tentang Perusahaan kepada khalayak luas.

OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 on the Websites of Issuers or Public Companies promotes transparency by requiring issuers and public companies in Indonesia to provide accessible corporate information online. The Company maintains an official website at https://dmspropertindo.com which includes various corporate details, such as:

1. **Home**
   Displays various information about the Company.
2. **About**
   Provides an overview of the Company's history, management, and organization structure.
3. **Portfolio**
   Showcases the Company's products, including Property Development and Hospitality Management.
4. **News & Events**
   Features corporate news, events, and related articles.
5. **Investor Relations**
   Provides access to financial reports, annual reports, and general meetings of shareholders (GMS).
6. **Corporate Governance**
   Highlights the Company's commitment to good corporate governance practices.
7. **Contact Us**
   Displays the Company's full contact information.

The Company's website serves as an official corporate digital portal, offering comprehensive and easily accessible information to the public.




# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Management Discussion and Analysis



# Tinjauan Makroekonomi dan Industri
## Macroeconomic and Industry Overview



### Tinjauan Ekonomi Global

Perekonomian global sepanjang tahun 2025 menunjukkan pertumbuhan yang tetap terjaga, meskipun berlangsung dalam lingkungan yang belum sepenuhnya stabil. Dana Moneter Internasional (*International Monetary Fund* atau IMF) dalam *World Economic Outlook Update, January 2025: Global Growth: Divergent and Uncertain* memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 3,3% pada 2025, atau masih berada di bawah rata-rata historis 2000–2019 sebesar 3,7%. Gambaran tersebut menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi dunia tetap bertumbuh, namun laju pemulihannya belum sepenuhnya merata dan masih dibayangi ketidakpastian yang bersumber dari arah kebijakan ekonomi, dinamika perdagangan, serta sensitivitas pasar keuangan terhadap perubahan sentimen global.

### Global Economic Overview

The global economy in 2025 continued to expand, although within an environment that had not yet fully stabilized. The International Monetary Fund (IMF), in its World Economic Outlook Update, January 2025: Global Growth: Divergent and Uncertain, projected global economic growth of 3.3% for 2025, still below the historical average of 3.7% for the 2000–2019 period. This indicates that global economic activity remained on a growth trajectory, yet the recovery was still uneven and continued to be shaped by uncertainties arising from economic policy direction, trade dynamics, and the sensitivity of financial markets to shifts in global sentiment.

Bagi sektor properti, perhotelan, dan jasa manajemen hotel, lanskap global tersebut memiliki arti penting. Pertumbuhan yang tetap positif mendukung keberlanjutan mobilitas, perjalanan bisnis, dan aktivitas konsumsi jasa, tetapi ketidakpastian yang masih tinggi mendorong pelaku usaha dan investor untuk lebih selektif dalam mengambil keputusan. Dalam kondisi seperti ini, proyek-proyek yang memiliki proposisi nilai yang jelas, lokasi yang strategis, dan pengelolaan yang adaptif cenderung memiliki daya tahan yang lebih baik. Dengan demikian, konteks ekonomi global tahun 2025 tidak semata membuka peluang, tetapi juga menuntut ketepatan strategi, efisiensi operasional, dan pengelolaan aset yang lebih terukur.

For the property, hospitality, and hotel management services sectors, this global landscape carried important implications. While continued positive growth supported mobility, business travel, and service consumption, the elevated level of uncertainty encouraged business players and investors to be more selective in making decisions. Under such conditions, projects with a clear value proposition, strategic location, and adaptive management tended to demonstrate stronger resilience. Accordingly, the global economic context in 2025 not only opened up opportunities, but also called for greater strategic precision, operational efficiency, and more measured asset management.

## Tinjauan Perekonomian Nasional

Di tengah dinamika global tersebut, perekonomian Indonesia pada tahun 2025 tetap menunjukkan daya tahan yang baik. Badan Pusat Statistik mencatat bahwa ekonomi Indonesia tumbuh 5,11% pada 2025, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 5,03% pada 2024. Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan tertinggi berasal dari ekspor barang dan jasa sebesar 7,03%, sedangkan dari sisi produksi pertumbuhan tertinggi dicatat oleh lapangan usaha jasa lainnya sebesar 9,93%. Pada triwulan IV-2025, ekonomi Indonesia juga tumbuh 5,39% secara tahunan, dengan Pembentukan Modal Tetap Bruto tumbuh 6,12%, yang menunjukkan bahwa aktivitas investasi dan pembentukan aset produktif tetap berlangsung dengan baik.

## National Economic Overview

Amid the global dynamics, Indonesia's economy in 2025 continued to demonstrate solid resilience. Statistics Indonesia recorded national economic growth of 5.11% in 2025, higher than the 5.03% recorded in 2024. From the expenditure side, the strongest growth came from exports of goods and services, which rose by 7.03%, while from the production side, the highest growth was recorded in the other services sector, at 9.93%. In the fourth quarter of 2025, Indonesia's economy also grew by 5.39% year-on-year, with Gross Fixed Capital Formation increasing by 6.12%, indicating that investment activity and productive asset formation remained well sustained.

Bagi Perseroan, kondisi tersebut memberikan landasan yang cukup kondusif. Pertumbuhan ekonomi yang terjaga mendukung kesinambungan permintaan terhadap hunian, kawasan komersial, jasa akomodasi, dan aktivitas usaha yang berkaitan dengan mobilitas masyarakat. Pada saat yang sama, pertumbuhan investasi memberi sinyal bahwa kegiatan pembangunan dan pengembangan aset masih memiliki ruang, yang merupakan faktor penting bagi pelaku usaha properti. Dengan demikian, pasar domestik pada 2025 tetap menyediakan peluang pertumbuhan, meskipun keberhasilannya tetap ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam membaca kebutuhan pasar dan mengeksekusi strategi secara cermat.

For the Company, these conditions provided a fairly supportive foundation. Sustained economic growth supported continued demand for residential property, commercial areas, accommodation services, and business activities linked to public mobility. At the same time, investment growth signaled that development activity and asset expansion continued to have room to progress, which is an important factor for property business players. As such, the domestic market in 2025 continued to offer growth opportunities, although success still depended on a company's ability to accurately read market needs and execute its strategy with care.

## Tinjauan Industri Properti

Industri properti Indonesia pada tahun 2025 berkembang dalam pola yang cenderung moderat namun tetap menunjukkan perbaikan. Bank Indonesia melalui Survei Harga Properti Residensial Triwulan IV 2025 mencatat bahwa Indeks Harga Properti Residensial tumbuh 0,83% secara tahunan, relatif stabil dibandingkan triwulan sebelumnya yang tumbuh 0,84%. Pada saat yang sama, penjualan unit properti residensial di pasar primer tumbuh 7,83% secara tahunan, membaik dibandingkan triwulan III-2025 yang masih mengalami kontraksi. Perbaikan ini menunjukkan bahwa permintaan pasar tetap ada, meskipun belum mendorong kenaikan harga yang agresif.

## Property Industry Overview

Indonesia's property industry in 2025 developed at a moderate pace, yet continued to show signs of improvement. Through the Residential Property Price Survey for the Fourth Quarter of 2025, Bank Indonesia reported that the Residential Property Price Index grew by 0.83% year-on-year, relatively stable compared to 0.84% growth in the previous quarter. At the same time, sales of residential property units in the primary market grew by 7.83% year-on-year, improving from the contraction recorded in the third quarter of 2025. This trend indicates that market demand remained present, although it had not yet translated into aggressive price growth.

Perkembangan tersebut mencerminkan bahwa pasar properti pada 2025 bergerak lebih selektif. Peluang tetap terbuka, tetapi keberhasilan pelaku usaha sangat dipengaruhi oleh kecermatan dalam menentukan segmen pasar, pengelolaan biaya, dan ketepatan tahapan pengembangan proyek. Dalam situasi ketika harga tumbuh terbatas tetapi penjualan menunjukkan perbaikan, pelaku industri dituntut untuk menghadirkan produk yang relevan dengan kebutuhan pasar, memiliki daya saing yang baik, dan disusun dengan struktur pengembangan yang realistis. Dengan kata lain, pertumbuhan industri properti pada 2025 tidak terutama ditopang oleh akselerasi harga, melainkan oleh kualitas strategi pengembangan dan kemampuan menjawab permintaan yang lebih terukur.

These developments suggest that the property market in 2025 moved in a more selective manner. Opportunities remained available, but the success of business players was heavily influenced by their ability to determine the right market segment, manage costs, and set appropriate project development stages. In a situation where prices grew only modestly while sales improved, industry players were required to offer products that were relevant to market needs, competitive, and supported by realistic development structures. In other words, growth in the property industry during 2025 was driven less by price acceleration and more by the quality of development strategies and the ability to respond to more measured demand.

Bagi PT DMS Propertindo Tbk, dinamika ini relevan karena ruang usaha Perseroan berada pada irisan pengembangan aset dan pengelolaan properti bernilai guna. Dalam konteks tersebut, perkembangan industri properti tidak cukup dibaca hanya dari kenaikan harga, tetapi juga dari kesinambungan minat pasar terhadap proyek yang memiliki lokasi potensial, fungsi yang jelas, dan prospek pemanfaatan yang berkelanjutan. Pendekatan seperti ini menjadi penting bagi Perseroan dalam menjaga relevansi portofolio dan mengembangkan nilai usaha secara lebih hati-hati dan terarah.

For PT DMS Propertindo Tbk, this dynamic is particularly relevant, given that the Company's business activities lie at the intersection of asset development and the management of value-generating properties. In this context, developments in the property industry cannot be assessed solely based on price appreciation, but also on the sustainability of market interest in projects with promising locations, clear functions, and long-term utilization prospects. Such an approach is important for the Company in maintaining the relevance of its portfolio and developing business value in a more prudent and focused manner.

## Tinjauan Industri Perhotelan

Industri perhotelan sepanjang tahun 2025 menunjukkan pemulihan yang terus berlanjut, meskipun kinerjanya bergerak secara fluktuatif antar periode. Badan Pusat Statistik mencatat bahwa tingkat penghunian kamar hotel bintang pada Desember 2025 mencapai 56,12%, sementara kunjungan wisatawan mancanegara pada bulan yang sama mencapai 1,41 juta kunjungan dan perjalanan wisatawan nusantara mencapai 105,98 juta perjalanan. Data tersebut menunjukkan bahwa permintaan terhadap jasa akomodasi tetap bertumbuh, dengan dukungan dari mobilitas wisatawan domestik maupun kunjungan internasional.

## Hospitality Industry Overview

The hospitality industry throughout 2025 continued its recovery, although performance moved unevenly across periods. Statistics Indonesia recorded that the hotel room occupancy rate for classified hotels reached 56.12% in December 2025, while international tourist arrivals in the same month reached 1.41 million visits, and domestic tourist trips amounted to 105.98 million trips. These figures indicate that demand for accommodation services continued to grow, supported by both domestic tourism mobility and international arrivals.

Bagi industri hotel, perkembangan tersebut merupakan sinyal yang positif, tetapi tetap memerlukan respons operasional yang adaptif. Peningkatan mobilitas belum selalu berarti bahwa seluruh segmen hotel bergerak dengan ritme yang sama, karena kinerja hotel sangat dipengaruhi oleh lokasi, profil tamu, dan ketergantungan terhadap segmen pasar tertentu. Oleh karena itu, pemulihan industri perhotelan pada 2025 lebih tepat dipahami sebagai perbaikan bertahap yang membuka ruang pertumbuhan, namun tetap menuntut kecermatan dalam menjaga okupansi, mengelola tarif, dan memperluas basis pelanggan.

For the hotel industry, these developments provided a positive signal, although they still required an adaptive operational response. Increased mobility did not necessarily mean that all hotel segments moved at the same pace, as hotel performance remained highly dependent on location, guest profile, and reliance on particular market segments. Therefore, the recovery of the hospitality industry in 2025 is better understood as a gradual improvement that opened up growth opportunities, while still requiring prudence in maintaining occupancy, managing room rates, and broadening the customer base.

Dalam konteks jasa manajemen hotel, dinamika tersebut semakin menegaskan pentingnya kualitas pengelolaan. Persaingan tidak hanya terjadi pada jumlah tamu, tetapi juga pada kemampuan operator dalam mengoptimalkan performa aset, menjaga standar layanan, membaca perubahan pola permintaan, dan menyusun strategi pemasaran yang sesuai dengan karakter pasar. Hal ini membuat bisnis jasa manajemen hotel memiliki peran yang semakin penting, terutama dalam memastikan bahwa aset hospitality dapat menghasilkan kinerja yang optimal di tengah perubahan kondisi pasar.

## Posisi Perusahaan dalam Industri

PT DMS Propertindo Tbk menempati posisi yang khas dalam industri karena bergerak pada tiga ruang usaha yang saling terkait, yaitu pengembangan properti, perhotelan, dan jasa manajemen hotel. Karakter ini menempatkan Perseroan bukan hanya sebagai pengembang aset, tetapi juga sebagai entitas yang mengelola dan mengoptimalkan aset berbasis layanan. Dengan struktur usaha seperti itu, Perseroan memiliki eksposur terhadap dua sumber nilai sekaligus, yaitu pengembangan properti sebagai penciptaan nilai jangka menengah dan panjang, serta hospitality sebagai pengelolaan aset yang menopang utilisasi dan kesinambungan pendapatan.

Posisi tersebut memberi Perseroan ruang untuk menangkap peluang dari perkembangan dua industri yang berbeda namun saling berhubungan. Pada saat industri properti bergerak selektif, Perseroan dapat memanfaatkan peluang dari proyek yang memiliki prospek pasar dan fungsi yang jelas. Sementara itu, ketika industri perhotelan terus pulih seiring meningkatnya mobilitas, Perseroan juga memiliki ruang untuk mengoptimalkan kinerja aset hospitality melalui pengelolaan operasional yang tepat. Dengan demikian, posisi DMS dalam industri dapat dipandang cukup strategis karena ditopang oleh model usaha yang terdiversifikasi, namun tetap berada dalam rantai nilai yang saling memperkuat.

Secara keseluruhan, konteks ekonomi dan industri sepanjang tahun 2025 menunjukkan bahwa ruang pertumbuhan bagi Perseroan tetap terbuka, meskipun berlangsung dalam lingkungan usaha yang menuntut selektivitas dan ketepatan eksekusi. Dalam situasi tersebut, kemampuan Perseroan dalam mengelola portofolio, membaca arah pasar, dan menjaga keseimbangan antara pengembangan aset dan pengelolaan operasional menjadi faktor penting untuk mempertahankan daya saing dan menciptakan nilai usaha yang berkelanjutan.

In the context of hotel management services, this dynamic further underscored the importance of management quality. Competition was not limited to attracting guests, but also extended to the ability of operators to optimize asset performance, maintain service standards, read changes in demand patterns, and formulate marketing strategies aligned with market characteristics. This made hotel management services increasingly important, particularly in ensuring that hospitality assets could deliver optimal performance amid changing market conditions.

## Company Position within the Industry

PT DMS Propertindo Tbk occupies a distinctive position within the industry, as it operates across three interconnected business areas: property development, hospitality, and hotel management services. This characteristic places the Company not only as a developer of assets, but also as an entity that manages and optimizes service-based assets. With such a business structure, the Company has exposure to two sources of value at once, namely property development as a medium- to long-term value creator, and hospitality as an asset management activity that supports utilization and revenue continuity.

This position provides the Company with room to capture opportunities arising from two different yet interrelated industries. When the property industry moves selectively, the Company can capitalize on projects with clear market prospects and functions. Meanwhile, as the hospitality industry continues to recover in line with rising mobility, the Company also has the opportunity to optimize the performance of its hospitality assets through sound operational management. Accordingly, DMS' position within the industry may be regarded as fairly strategic, supported by a diversified business model that remains within an interconnected value chain.

Overall, the economic and industry landscape throughout 2025 indicates that growth opportunities for the Company remained open, although they unfolded in a business environment that demanded selectivity and precision in execution. Under such conditions, the Company's ability to manage its portfolio, read market direction, and maintain a balance between asset development and operational management became a key factor in sustaining competitiveness and creating long-term business value.

# Strategi dan Kebijakan Strategis 2025
# Strategies and Strategic Policies in 2025

Di tahun 2025, Perseroan telah memetakan tantangan dan strategi pada segmen perhotelan, yaitu:

## Hambatan

1. Kompetisi ketat dengan hotel-hotel dengan fasilitas baru dan modern;
2. Inflasi kenaikan UMR dan kebutuhan barang pokok produksi;
3. Pertumbuhan pendatang turis asing yang rendah dikarenakan ekonomi global.

## Strategi

1. Update kompetitor price melalui *Online Travel Agent*;
2. Penguatan strategi digital dengan memanfaatkan *social media marketing*;
3. Mengembangkan pelatihan layanan dan kualitas staf untuk meningkatkan pengalaman pelanggan.
4. *Adjustment* harga jual kamar dan *food and beverages*;
5. Melakukan *maintenance* dan peremajaan fasilitas hotel;
6. *Bulk sales* dengan *Offline Travel Agent* dan menciptakan segmen *market* baru.

Dengan pemetaan hambatan dan strategi di atas, Perseroan menetapkan kebijakan strategis untuk segmen hotel sebagai berikut:

1. Melakukan peremajaan semua unit hotel baik kamar maupun *restaurant*, *lobby*, *swimming pool* dan *meeting room*.
2. Lebih aktif dalam media gathering dan dan partisipasi dalam pameran properti .
3. *Development team* dan program kerja atas Divisi Hotel *Operator Management*.
4. Mengembangkan usaha perhotelan dengan melakukan kerja sama dengan *market* segment baru atau pihak ketiga.
5. *Social media strategy and brand awareness*.
6. Mengadakan *corporate event*, *sponsorship* ataupun *social responsibility* terhadap lingkungan.

In 2025, the Company has identified challenges and strategies for the hospitality segment, as follows:

## Challenges

1. Intense competition with hotels offering new and modern facilities;
2. Inflation due to the increase in regional minimum wage (UMR) and the cost of essential production goods;
3. Low growth in foreign tourist arrivals due to global economic conditions.

## Strategies

1. Update competitor prices through Online Travel Agents;
2. Strengthen digital strategies by utilizing social media marketing;
3. Develop training on service and staff quality to enhance customer experience;
4. Adjust room and food and beverage pricing;
5. Perform maintenance and renovation of hotel facilities;
6. Bulk sales through Offline Travel Agents and create new market segments.

With the mapping of challenges and strategies above, the Company has established strategic policies for the hotel segment as follows:

1. Renovate all hotel units, including rooms, restaurants, lobbies, swimming pools, and meeting rooms.
2. Be more active in media gatherings and participate in property exhibitions.
3. Develop the team and work programs for the Hotel Operator Management Division.
4. Expand the hospitality business by collaborating with new market segments or third parties.
5. Implement social media strategies and increase brand awareness.
6. Organize corporate events, sponsorships, or social responsibility initiatives for the environment.

# Aspek Pemasaran
# Marketing Aspect

## Strategi Pemasaran dan Pangsa Pasar

Pada tahun 2025, sektor properti dan perhotelan nasional melanjutkan tren pertumbuhan yang positif, ditopang oleh stabilitas makroekonomi domestik dan berlanjutnya dukungan kebijakan pemerintah. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terjaga di kisaran 5 persen sepanjang tahun, inflasi yang terkendali dalam rentang sasaran Bank Indonesia, serta penurunan BI-Rate menjadi 5,25 persen pada Juli 2025 menciptakan iklim yang kondusif bagi sektor properti dan perhotelan. Penurunan suku bunga acuan ini secara langsung mendorong pertumbuhan pembiayaan perumahan melalui KPR dan KPA, sekaligus meningkatkan daya beli masyarakat terhadap produk properti. Di sisi lain, insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) yang diperpanjang hingga pertengahan 2025 terbukti efektif mendorong transaksi properti residensial, khususnya di segmen menengah dan menengah bawah — segmen utama yang dilayani Perseroan melalui proyek-proyek perumahannya.

Sektor perhotelan mencatat kinerja yang menggembirakan sepanjang tahun 2025, sejalan dengan pemulihan pariwisata domestik dan internasional yang terus menguat. Kementerian Pariwisata RI melaporkan kunjungan wisatawan mancanegara tumbuh 14 persen secara tahunan pada Mei 2025, sementara wisata domestik tetap menjadi tulang punggung permintaan di kota-kota seperti Yogyakarta dan Bandung — dua kota lokasi operasi hotel Perseroan. Meningkatnya aktivitas bisnis, penyelenggaraan kegiatan *meeting, incentive, convention, and exhibition* (MICE), serta intensitas perjalanan wisata yang semakin tinggi turut berkontribusi positif terhadap tingkat hunian hotel. Perseroan, melalui portofolio perhotelannya yang mencakup Zest Hotel, INDIES Hotel, dan FABU Hotel, berhasil memanfaatkan momentum pemulihan ini dengan mencatat tingkat hunian sebesar 66,88%, dibandingkan 81,10% pada tahun sebelumnya.

Dalam rangka memperkuat posisi pasar, Perseroan melaksanakan sejumlah inisiatif pemasaran strategis sepanjang tahun 2025. Perseroan melanjutkan strategi diversifikasi produk dengan mengembangkan proyek-proyek residensial di wilayah strategis, termasuk Surabaya, untuk menjangkau segmen pasar yang lebih luas. Strategi ini bertujuan tidak hanya untuk mempertahankan kinerja Perseroan, tetapi juga untuk meraih peluang pertumbuhan baru yang terbuka seiring membaiknya kondisi pasar.

Pangsa pasar Perseroan pada tahun 2025 tetap didominasi oleh Segmen Properti / Segmen Real Estate yang mencatat pendapatan sebesar Rp80.000.000.000,- atau setara dengan kontribusi sebesar 10% dari total pendapatan Perseroan. Pencapaian ini mencerminkan konsistensi kinerja Perseroan serta efektivitas strategi pemasaran yang dijalankan sepanjang tahun 2025.

## Marketing Strategy and Market Share

In 2025, the national property and hospitality sectors continued their positive growth trajectory, supported by domestic macroeconomic stability and the continued implementation of supportive government policies. Indonesia's economic growth, which remained at around 5 percent throughout the year, controlled inflation within Bank Indonesia's target range, and the reduction of the BI-Rate to 5.25 percent in July 2025 created a conducive environment for the property and hospitality sectors. The reduction in the benchmark interest rate directly stimulated growth in property financing through mortgage products (KPR and KPA), while also strengthening purchasing power for property products. Meanwhile, the Value Added Tax borne by the Government (PPN DTP) incentive, extended through mid-2025, proved effective in driving residential property transactions — particularly in the middle and lower-middle segments, which are the primary segments served by the Company through its residential projects.

The hospitality sector recorded encouraging performance throughout 2025, in line with the continued strengthening of domestic and international tourism recovery. The Ministry of Tourism of the Republic of Indonesia reported that foreign tourist arrivals grew 14 percent year-on-year in May 2025, while domestic tourism remained the backbone of demand in cities such as Yogyakarta and Bandung — both locations where the Company operates its hotels. Increased business activity, the organization of meetings, incentives, conventions, and exhibitions (MICE), and growing travel intensity also contributed positively to hotel occupancy rates. The Company, through its hospitality portfolio comprising Zest Hotel, INDIES Hotel, and FABU Hotel, successfully leveraged this recovery momentum, recording an occupancy rate of 66.88% compared to 81.10% in the prior year.

In order to strengthen its market position, the Company carried out a number of strategic marketing initiatives throughout 2025. The Company continued its product diversification strategy by developing residential projects in strategic areas, including Surabaya, to reach a broader market segment. This strategy aimed not only to maintain the Company's performance, but also to capture new growth opportunities as market conditions improved.

The Company's market share in 2025 continued to be dominated by the Property / Real Estate Segment, which recorded revenue of Rp80,000,000,000,- contributing 10% of the Company's total revenue. This achievement reflects the consistency of the Company's performance and the effectiveness of its marketing strategies throughout 2025.

# Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
## Operational Review Per Business Segment

Perseroan telah menerapkan PSAK No. 108 "Segmen Operasi". Informasi segmen dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh Manajemen Perseroan untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Perseroan berada di Indonesia. Segmen operasi yang signifikan sebagaimana tertuang dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan adalah real estat dan perhotelan, yang merupakan sumber utama pendapatan Perseroan.

The Company has applied PSAK No. 108 "Operating Segments." Segment information is reported based on the information used by the Company's management to evaluate the performance of each business segment and allocate resources. There are no geographical segments since all of the Company's business activities are located in Indonesia. The significant operating segments, as outlined in the Financial Statements audited by the Public Accounting Firm Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan, are real estate and hospitality, which are the Company's primary sources of revenue.

Berikut adalah *portofolio management* segmen usaha Perseroan:

The following are the Company's business segment portfolios management:

| Kategori<br>Category | Fokus<br>Focus | Ringkasan Strategi<br>Strategy Summary |
|---|---|---|
| Beroperasi<br>Operations | Penjualan & Serah Terima<br>Sales & Handover | Penyelesaian serah terima 95 unit dan negosiasi sisa persediaan.<br>Completion of handover for 95 units and negotiation of remaining inventory. |
| | Optimalisasi Kinerja<br>Performance Optimization | Penagihan piutang, peningkatan fasilitas dan layanan hotel, penyesuaian tarif, serta rebranding hotel Indies.<br>Accounts receivable collection, enhancement of hotel facilities and services, rate adjustments, and rebranding of Indies hotel. |
| Pengembangan<br>Development | Proyek Berjalan<br>Ongoing Projects | Kelanjutan proyek existing dan penjajakan peluang serta kerja sama strategis.<br>Continuation of existing projects and exploration of opportunities as well as strategic cooperation. |
| | Pengembangan Mendatang<br>Future Development | Evaluasi dan penyesuaian produk sesuai segmen pasar serta konsolidasi persediaan lahan.<br>Product evaluation and adjustment according to market segments, and consolidation of land bank inventory. |
| Lahan<br>Land | Pemanfaatan Sementara<br>Temporary Utilization | Optimalisasi lahan melalui skema sewa dengan pihak ketiga.<br>Land optimization through leasing schemes with third parties. |
| | Rencana Jangka Panjang<br>Long-Term Plan | Implementasi strategi land banking dan perencanaan pengembangan jangka panjang.<br>Implementation of land banking strategy and long-term development planning. |



## Segmen Real Estat/Properti

Pengembangan perumahan dan properti, termasuk di antaranya penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan tapak (*landed house*), dan penjualan apartemen dengan berbagai lapisan segmen pasar, dari berpenghasilan menengah ke atas hingga berpenghasilan menengah ke bawah.

Perseroan melakukan pengembangan kawasan hunian dengan berbagai pendekatan konsep. Proyek hunian didesain dan dikembangkan untuk berbagai lapisan segmen pasar, mulai dari hunian premium untuk rumah tangga berpenghasilan menengah ke atas hingga hunian dengan harga terjangkau untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah.

Konsep "*Livable City*" yang diusung Perusahaan merupakan hasil dari analisis yang dilakukan pada proyek perumahan yang menerapkan konsep layak huni dengan pembangunan yang berkelanjutan secara jangka panjang. Perusahaan terus mencari area pemukiman prospektif yang memiliki infrastruktur dan dinilai berpotensi berkembang menjadi wilayah yang menjanjikan.

Secara sederhana, konsep "*Livable City*" dimulai untuk menjawab minimnya fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, komersial dan hiburan. Tidak hanya berfokus pada pemenuhan hunian secara fisik, namun Perusahaan juga berupaya untuk membangun sebuah komunitas yang terintegrasi. Oleh karena itu, konsep ini diharapkan dapat menjadi keunikan yang menjadi daya tarik bagi para calon konsumen.

Adapun kawasan pemukiman rumah tapak yang sedang dikembangkan Perseroan, yaitu:

1. Accola Park Serpong
2. Accola Residence
3. Accola Garden Samarinda
4. Padjadjaran City

Penjelasan lebih rinci mengenai pemukiman tersebut disampaikan pada Bab Profil Perusahaan, Laporan Tahunan ini. Hingga saat ini, Perseroan terus mencari area pemukiman prospektif yang memiliki infrastruktur dan dinilai berpotensi berkembang menjadi wilayah yang menjanjikan. Dengan cara ini, Perseroan berupaya untuk menjawab kebutuhan masyarakat dengan menyediakan fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, komersial dan hiburan.

## Real Estate/Property Segment

Development of housing and property includes land provision, integrated area development complete with infrastructure and public facilities, sales and management of landed housing estates, and apartment sales catering to various market segments, ranging from upper-middle-income to lower-middle-income groups.

The Company develops residential areas using various conceptual approaches. Housing projects are designed and developed for different market segments, from premium residences for upper-middle-income households to affordable housing for lower-middle-income families.

The concept of "Livable City" promoted by the Company is the result of an analysis conducted on housing projects that implement a livable concept with long-term sustainable development. The Company continuously seeks prospective residential areas with existing infrastructure that have the potential to grow into promising regions.

Simply put, the "Livable City" concept was initiated to address the lack of surrounding facilities in residential areas, including education, healthcare, commercial, and entertainment facilities. Beyond merely providing physical housing, the Company strives to build an integrated community. Therefore, this concept is expected to become a unique feature that attracts potential consumers.

The landed housing areas currently being developed by the Company include:

1. Accola Park Serpong
2. Accola Residence
3. Accola Garden Samarinda
4. Padjadjaran City

A more detailed explanation of these residential developments is provided in the Company Profile chapter of this Annual Report. To date, the Company continues to seek prospective residential areas with existing infrastructure that have the potential to develop into promising regions. Through this approach, the Company aims to meet community needs by providing comprehensive surrounding facilities, including education, healthcare, commercial, and entertainment amenities.

## Persediaan Lahan

Perseroan menggunakan jaringan bisnisnya dalam mendapatkan lahan potensial dan secara bertahap melakukan akuisisi atas lahan yang dinilai strategis, baik secara *opportunity* maupun biayanya. Hingga akhir tahun 2024 persediaan lahan yang dimiliki Perseroan melalui entitas anak adalah:

1. Tanah seluas +1,8 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang sedang dikembangkan menjadi rumah tapak melalui entitas anak yaitu PT DMS Graha;
2. Tanah seluas +49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT DMS Prima Sentosa;
3. Tanah seluas +1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak PT DMS Laguna;
4. Tanah seluas +9,8 hektar yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT Padjadjaran Raya dengan total area mencapai +63 hektare yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial. Hingga saat ini, wilayah dimaksud sudah dapat diakses melalui jalan tol Soreang dengan jarak diperkirakan +7,5 km atau dapat ditempuh dengan waktu +15 menit menuju lokasi proyek.
5. Tanah seluas ±34,6 hektar yang berlokasi di Sambikerep juga akan dikembangkan melalui PT Padjadjaran Raya. Lahan ini melengkapi cadangan lahan (*land bank*) Perseroan dan memperluas potensi pengembangan properti, baik rumah tapak maupun area komersial, di masa mendatang.

## Landbank

The Company leverages its business network to acquire potential land and gradually secures strategically valuable land, considering both opportunities and costs. As of the end of 2024, the Company's landbank through its subsidiaries includes:

1. Land of +1.8 hectares located in Serpong, South Tangerang, currently being developed into landed houses through its subsidiary, PT DMS Graha;
2. Land of +49.2 hectares located in Samarinda, planned to be developed into landed houses and commercial areas through subsidiary PT DMS Prima Sentosa;
3. Land of +1.4 hectares located in Serpong, South Tangerang, planned to be developed into an apartment through subsidiary PT DMS Laguna;
4. Land of +9.8 hectares located in Soreang, Bandung Regency, planned to be developed into landed houses and commercial areas through subsidiary PT Padjadjaran Raya, with total area of +63 hectares which will be developed into landed houses and commercial areas. To date, the area is accessible via the Soreang toll road, with an estimated distance of approximately 7.5 km or a travel time of around 15 minutes to the project site.
5. A plot of land spanning approximately 34.6 hectares located in Sambikerep will also be developed by PT Padjadjaran Raya. This land adds to the Company's land bank and expands its potential for future property development, including both single-family homes and commercial areas.

## Pendapatan dan Profitabilitas Segmen Real Estat

## Revenue and Profitability Real Estate/Property Segment

(dalam Rp miliar / in IDR billion)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) | YoY |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan<br>Revenue | 80 | 0 | 80 | n/m |
| Beban pokok pendapatan<br>Cost of revenue | 25 | 0 | 25 | n/m |
| Laba bruto<br>Gross profit | 55 | 0 | 55 | n/m |
| Beban usaha<br>Operating expenses | (11) | (9) | (2) | 21,49% |
| Penghasilan/(beban) lain-lain<br>Other income/(expenses) | 0 | 0 | 0 | n/m |
| Beban keuangan<br>Finance costs | (1) | (2) | 1 | (26,75%) |
| Laba/(rugi) sebelum beban pajak<br>Profit/(loss) before tax expense | 43 | (11) | 54 | n/m |

Pada tahun 2025, segmen Real Estat/Properti mencatat perbaikan kinerja yang sangat signifikan dibandingkan tahun sebelumnya, ditandai dengan pengakuan pendapatan sebesar Rp80,00 miliar setelah pada 2024 belum mencatat pendapatan, sehingga segmen ini membukukan laba bruto sebesar Rp55,49 miliar. Meskipun beban usaha meningkat dari Rp9,23 miliar menjadi Rp11,21 miliar, kenaikan tersebut masih berada jauh di bawah laba bruto yang dihasilkan, sementara beban keuangan juga menurun dari Rp1,73 miliar menjadi Rp1,27 miliar, yang semakin mendukung penguatan hasil usaha. Dengan demikian, segmen ini berhasil membalikkan kinerja dari rugi sebelum beban pajak sebesar Rp10,82 miliar pada 2024 menjadi laba sebelum beban pajak sebesar Rp43,23 miliar pada 2025, atau membaik sebesar Rp54,04 miliar secara tahunan, yang menunjukkan bahwa tahun 2025 menjadi titik balik penting bagi segmen Real Estat/Properti.

## Segmen Perhotelan

Kegiatan usaha pada segmen perhotelan dijalankan melalui entitas anak PT Accola Hotel Indonesia. Setelah menyelesaikan proses rebranding seluruh portofolio hotel di bawah nama Indies pada tahun 2024, Perseroan kini mengoperasikan tiga properti, yaitu Indies Hotel Malioboro Yogyakarta, Indies Heritage Hotel Yogyakarta, dan Indies Bandung. Pada tahun 2025, Perseroan memperluas portofolionya dengan mengakuisisi The Leaf Jimbaran, sebuah villa eksklusif di kawasan Jimbaran, Bali Selatan, senilai Rp200 miliar, yang kemudian di-*rebrand* menjadi The Leaf Indies Jimbaran. Dengan penambahan ini, Perseroan kini memiliki empat properti perhotelan yang tersebar di tiga destinasi utama, yaitu Yogyakarta, Bandung, dan Bali.

Selain ekspansi aset, di tahun 2025, PT Accola Hotel Indonesia menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Aset dengan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPK Kemayoran) untuk pengembangan dan pengelolaan kawasan Golf Bandar Kemayoran di Jakarta, dengan jangka waktu 15 tahun dan nilai investasi sebesar Rp218 miliar. Proyek yang akan beroperasi dengan nama "Kemayoran Indah Golf (Member of Accola Hotel Indonesia)" ini mencakup pembangunan hotel dan *resort*, *clubhouse*, restoran, serta fasilitas *sport entertainment*. Kedua langkah strategis ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam memperkuat basis pendapatan berkelanjutan di sektor perhotelan.

### Indies Hotel Malioboro, Yogyakarta

Dibangun di atas lahan 1.027 meter persegi dan luas bangunan sebesar 4.322 m2, Indies Hotel Malioboro merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir. Di tahun 2025, Indies Hotel Malioboro mencatatkan tingkat okupansi sebesar 69,48%. Indies Heritage Hotel, Yogyakarta

In 2025, the Real Estate/Property segment recorded a highly significant improvement compared to the previous year, marked by the recognition of Rp80.00 billion in revenue after recording no revenue in 2024, thereby generating gross profit of Rp55.49 billion. Although operating expenses increased from Rp9.23 billion to Rp11.21 billion, the increase remained far below the gross profit generated, while finance costs also declined from Rp1.73 billion to Rp1.27 billion, further supporting stronger operating results. As a result, the segment successfully reversed its performance from a loss before tax expense of Rp10.82 billion in 2024 to a profit before tax expense of Rp43.23 billion in 2025, representing a year-on-year improvement of Rp54.04 billion, which indicates that 2025 marked an important turning point for the Real Estate/Property segment.

## Hospitality Segment

The Company's hospitality segment operations are conducted through its subsidiary, PT Accola Hotel Indonesia. Following the completion of the rebranding of its entire hotel portfolio under the Indies brand in 2024, the Company currently operates three properties — Indies Hotel Malioboro Yogyakarta, Indies Heritage Hotel Yogyakarta, and Indies Bandung. In 2025, the Company expanded its portfolio by acquiring The Leaf Jimbaran, an exclusive villa in the Jimbaran area of South Bali, for Rp200 billion, subsequently rebranded as The Leaf Indies Jimbaran. With this addition, the Company now holds four hospitality properties across three key destinations — Yogyakarta, Bandung, and Bali.

In addition to asset expansion, in 2025 PT Accola Hotel Indonesia signed an Asset Utilization Cooperation Agreement with the Kemayoran Complex Management Center (PPK Kemayoran) for the development and management of the Bandar Kemayoran Golf area in Jakarta, with a 15-year term and an investment value of Rp218 billion. The project, which will operate under the name "Kemayoran Indah Golf (Member of Accola Hotel Indonesia)", encompasses the construction of a hotel and resort, clubhouse, restaurant, and sports entertainment facilities. Both strategic initiatives reflect the Company's commitment to strengthening its sustainable revenue base in the hospitality sector.

### Indies Hotel Malioboro, Yogyakarta

Built on a 1,027 square meter plot of land with a building area of 4,322 m², Indies Hotel Malioboro is a modern minimalist-themed hotel with a total of 106 rooms. It is equipped with various facilities such as wireless internet access in the rooms, a swimming pool, meeting and conference facilities, vending machines, and parking spaces. In 2025, Indies Hotel Malioboro recorded an occupancy rate of 69.48%.Indies Heritage Hotel, Yogyakarta

Dibangun di atas lahan 1.643 m2 dan dengan luas bangunan sebesar 4.659 m2, Hotel Indies merupakan hotel bernuansa modern minimalis. Memiliki total 74 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir. Di tahun 2025, Hotel Indies memperoleh tingkat okupansi sebesar 72,51%.

### Indies Bandung, Bandung

Hotel Fabu terletak di atas lahan seluas 1.118 m2 dengan luas bangunan 4.234 m2, dan hanya membutuhkan 10 menit berkendara ke Braga Citywalk, Asia Afrika, dan Alun-Alun kota. Di tahun 2025, Indies Bandung Hotel memperoleh tingkat okupansi sebesar 58,47%.

### Produktivitas dan Profitabilitas Segmen Perhotelan

Profitabilitas untuk masing-masing hotel dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Built on a 1,643 m² plot of land with a building area of 4,659 m², Hotel Indies is a modern minimalist-themed hotel. It has a total of 74 rooms, equipped with various facilities such as wireless internet access in the rooms, a swimming pool, meeting and conference facilities, vending machines, and parking spaces. In 2025, Hotel Indies achieved an occupancy rate of 72.51%.

### Indies Bandung, Bandung

Hotel Fabu is located on a 1,118 m² plot of land with a building area of 4,234 m², and it only takes 10 minutes by car to reach Braga Citywalk, Asia Afrika, and Alun-Alun city center. In 2025, Indies Bandung Hotel achieved an occupancy rate of 58.47%.

### Productivity and Profitability of the Hospitality Segment

Profitability of each hotel can be seen in the table below:

| Nama Hotel<br>Hotel Name | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Indies Hotel Malioboro** | | | |
| Pendapatan<br>Revenue | Rp miliar<br>Rp billion | 10,75 | 12,13 |
| Beban Usaha<br>Operating expenses | Rp miliar<br>Rp billion | 6,19 | 9,79 |
| Tingkat Okupansi<br>Occupancy Rate | % | 69.48 | 81.10 |
| Tarif Kamar Rata-rata<br>Average Room Rates | % | 270,548 | 271,304 |
| **Indies Heritage Hotel** | | | |
| Pendapatan<br>Revenue | Rp miliar<br>Rp billion | 8,71 | 9,33 |
| Beban Usaha<br>Operating expenses | Rp miliar<br>Rp billion | 10,79 | 12,83 |
| Tingkat Okupansi<br>Occupancy Rate | % | 72.51 | 77.15 |
| Tarif Kamar Rata-rata<br>Average Room Rates | % | 312,960 | 315.062 |
| **Indies Bandung** | | | |
| Pendapatan<br>Revenue | Rp miliar<br>Rp billion | 6,67 | 7,91 |
| Beban Usaha<br>Operating expenses | Rp miliar<br>Rp billion | 5,66 | 6.77 |
| Tingkat Okupansi<br>Occupancy Rate | % | 58.47 | 72.62 |
| Tarif Kamar Rata-rata<br>Average Room Rates | % | 255,385 | 252,189 |
| **The Leaf Indies Jimbaran** | | | |
| Pendapatan<br>Revenue | Rp miliar<br>Rp billion | 14,43 | - |
| Beban Usaha<br>Operating expenses | Rp miliar<br>Rp billion | 22,24 | - |
| Tingkat Okupansi<br>Occupancy Rate | % | 67.27 | - |
| Tarif Kamar Rata-rata<br>Average Room Rates | % | 1,008,651 | - |

# Tinjauan Keuangan
# Financial Review

Tinjauan keuangan yang diuraikan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Publik Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan dan mendapat opini wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT DMS Propertindo pada 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The financial review outlined below refers to the Financial Statements for the years ended December 31, 2024, and 2023, as presented in this Annual Report. The Financial Statements have been audited by the Public Accounting Firm Publik Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan and received an opinion of fair, in all material respects, on the financial position of PT DMS Propertindo as of December 31, 2024, as well as the financial performance and cash flows for the year ended on that date, in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia.

## Laporan Posisi Keuangan
## Financial Position Statement

(dalam Rp juta / in IDR million)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) | % |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar<br>Current Assets | 262.999 | 141.784 | 121.216 | 85,49% |
| Aset Tidak Lancar<br>Non-Current Assets | 1.711.419 | 1.363.004 | 348.415 | 25,56% |
| **Jumlah Aset**<br>**Total Assets** | **1.974.418** | **1.504.787** | **469.631** | **31,21%** |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities | 95.377 | 115.156 | (19.779) | (17,18%) |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-Current Liabilities | 641.552 | 193.937 | 447.615 | 230,80% |
| **Jumlah Liabilitas**<br>**Total Liabilities** | **736.929** | **309.093** | **427.835** | **138,42%** |
| **Jumlah Ekuitas**<br>**Total Equity** | **1.237.489** | **1.195.694** | **41.795** | **3,50%** |

### Total Aset

Total aset pada tahun 2025 mencapai Rp1.974.418 juta, meningkat 31,21% atau Rp469.631 juta dibandingkan tahun 2024. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan aset lancar dan aset tidak lancar, khususnya pada kas dan bank, uang muka, tanah untuk pengembangan, serta aset tetap.

### Total Assets

Total assets in 2025 amounted to Rp1,974,418 million, increasing by 31.21% or Rp469,631 million compared to 2024. This increase was mainly driven by higher current and non-current assets, particularly cash and banks, advances, land for development, and fixed assets.

### Aset Lancar

Aset lancar Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp262.999 juta, meningkat 85,49% atau Rp121.216 juta dibandingkan tahun 2024. Kenaikan ini terutama ditopang oleh peningkatan kas dan bank serta piutang lain-lain pihak ketiga.

### Current assets

The Company's current assets in 2025 amounted to Rp262,999 million, increasing by 85.49% or Rp121,216 million compared to 2024. This increase was mainly supported by higher cash and banks and other receivables from third parties.

### Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar pada akhir 2025 mencapai Rp1.711.419 juta, meningkat 25,56% atau Rp348.415 juta dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama berasal dari kenaikan uang muka, tanah untuk pengembangan, dan aset tetap.

### Non-Current Assets

Non-current assets at the end of 2025 reached Rp1,711,419 million, increasing by 25.56% or Rp348,415 million from the previous year. The increase was mainly attributable to higher advances, land for development, and fixed assets.

### Total Liabilitas

Total liabilitas tahun 2025 mencapai Rp736.929 juta, meningkat 138,42% atau Rp427.835 juta dibandingkan 2024. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya liabilitas jangka panjang, khususnya pinjaman bank jangka panjang dan utang jangka panjang lainnya.

### Total Liabilities

Total liabilities in 2025 amounted to Rp736,929 million, increasing by 138.42% or Rp427,835 million compared to 2024. This increase was mainly due to the rise in non-current liabilities, particularly long-term bank loans and other long-term liabilities.

### Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp95.377 juta, menurun 17,18% atau Rp19.779 juta dibandingkan tahun 2024. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh berkurangnya beban akrual, utang pajak, dan utang lancar lainnya.

### Current Liabilities

Current liabilities were recorded at Rp95,377 million, decreasing by 17.18% or Rp19,779 million compared to 2024. This decrease was mainly attributable to lower accrued expenses, tax payables, and other current payables.

### Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang pada tahun 2025 mencapai Rp641.552 juta, meningkat 230,80% atau Rp447.615 juta dibandingkan tahun 2024. Peningkatan ini terutama didorong oleh tambahan pinjaman bank jangka panjang dan kenaikan utang jangka panjang lainnya.

### Non-Current Liabilities

Non-current liabilities in 2025 reached Rp641,552 million, increasing by 230.80% or Rp447,615 million compared to 2024. The increase was mainly driven by additional long-term bank loans and higher other long-term liabilities.

### Total Ekuitas

Total ekuitas Perseroan pada tahun 2025 mencapai Rp1.237.489 juta, meningkat 3,50% atau Rp41.795 juta dibandingkan tahun 2024. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh laba komprehensif tahun berjalan yang memperkuat posisi ekuitas Perseroan.

### Total Equity

The Company's total equity in 2025 amounted to Rp1,237,489 million, increasing by 3.50% or Rp41,795 million compared to 2024. This increase was mainly attributable to comprehensive income for the year, which strengthened the Company's equity position.

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif
## Statement of Profit or Loss and Comprehensive Income

(dalam Rp juta / in IDR million)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) | % |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan<br>Revenue | 122.585 | 29.378 | 93.207 | 317,27% |
| Beban pokok pendapatan<br>Cost of revenue | (37.647) | (9.185) | 28.462 | 309,87% |
| **Laba bruto**<br>**Gross profit** | **84.938** | **20.193** | **64.745** | **320,65%** |
| Beban-beban<br>Expenses | (41.300) | (38.262) | 3.038 | 7,94% |
| **Laba/(rugi) usaha**<br>**Operating profit/(loss)** | **43.575** | **(19.510)** | **63.086** | **323,34%** |
| Laba/(rugi) tahun berjalan<br>Profit/(loss) for the year | 41.638 | (18.070) | 59.708 | 330,43% |
| Penghasilan komprehensif lain – neto<br>Other comprehensive income – net | 147 | 139 | 8 | 5,76% |
| **Laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan**<br>**Comprehensive profit/(loss) for the year** | **41.785** | **(17.931)** | **59.716** | **333,04%** |

### Pendapatan

Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp122.585 juta pada tahun 2025, meningkat 317,27% atau Rp93.207 juta dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp29.378 juta. Peningkatan ini terutama didorong oleh pengakuan pendapatan penjualan tanah sebesar Rp80.000 juta, di samping peningkatan pendapatan hotel menjadi Rp42.585 juta.

### Revenue

The Company recorded revenue of Rp122,585 million in 2025, increasing by 317.27% or Rp93,207 million compared to Rp29,378 million in 2024. This increase was mainly driven by the recognition of land sales revenue amounting to Rp80,000 million, in addition to the increase in hotel revenue to Rp42,585 million.

### Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan tercatat sebesar Rp37.647 juta, meningkat 309,87% atau Rp28.462 juta dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp9.185 juta. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh timbulnya beban pokok penjualan tanah sebesar Rp24.514 juta serta kenaikan beban pokok pendapatan hotel menjadi Rp13.132 juta.

### Cost of Revenue

Cost of revenue amounted to Rp37,647 million, increasing by 309.87% or Rp28,462 million compared to Rp9,185 million in 2024. This increase was mainly attributable to the recognition of cost of land sales amounting to Rp24,514 million as well as the increase in hotel cost of revenue to Rp13,132 million.

### Laba Bruto

Laba bruto Perseroan pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp84.938 juta, meningkat 320,65% atau Rp64.745 juta dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp20.193 juta. Kenaikan ini mencerminkan pertumbuhan pendapatan yang jauh lebih tinggi dibandingkan peningkatan beban pokok pendapatan.

### Gross Profit

The Company's gross profit in 2025 was recorded at Rp84,938 million, increasing by 320.65% or Rp64,745 million compared to Rp20,193 million in 2024. This increase reflects revenue growth that significantly outpaced the rise in cost of revenue.

### Beban-beban dan Manfaat

Pada tahun 2025, beban usaha Perseroan tercatat sebesar Rp41.300 juta, meningkat 7,94% atau Rp3.088 juta dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp38.262 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban gaji, penyusutan, listrik, air dan sampah, transportasi, serta beberapa komponen biaya umum administrasi lainnya, dan beban pajak final.

### Expenses and Benefits

In 2025, the Company's operating expenses amounted to Rp41,300 million, increasing by 7.94% or Rp3,088 million compared to Rp38,262 million in 2024. This increase was mainly due to the increasing burden of salaries, depreciation, electricity, water and waste, transportation, as well as some other components of general administrative costs, and the final tax burden.

### Laba/(Rugi) Usaha

Perseroan membukukan laba usaha sebesar Rp43.575 juta pada tahun 2025, berbalik dari rugi usaha sebesar Rp19.510 juta pada tahun 2024. Perubahan ini terutama ditopang oleh lonjakan laba bruto yang lebih dari cukup untuk mengimbangi kenaikan beban usaha.

### Operating Profit/(Loss)

The Company recorded an operating profit of Rp43,575 million in 2025, reversing from an operating loss of Rp19,510 million in 2024. This turnaround was primarily supported by the sharp increase in gross profit, which more than offset the increase in operating expenses.

### Laba/(Rugi) Tahun Berjalan

Laba tahun berjalan Perseroan mencapai Rp41.638 juta, berbalik dari rugi tahun berjalan sebesar Rp18.070 juta pada tahun 2024. Perbaikan ini terutama didorong oleh peningkatan laba usaha, dukungan penghasilan lain-lain sebesar Rp19.001 juta, serta pengakuan manfaat pajak tangguhan sebesar Rp63 juta, meskipun Perseroan juga mencatat beban pajak final sebesar Rp2.000 juta.

### Profit/(Loss) for the Year

The Company recorded profit for the year of Rp41,638 million, reversing from a loss for the year of Rp18,070 million in 2024. This improvement was mainly driven by stronger operating results, supported by other income of Rp19,001 million and deferred tax benefit of Rp63 million, although the Company also recorded final tax expense of Rp2,000 million.

### Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2025, laba komprehensif tahun berjalan mencapai Rp41.785 juta, berbalik dari rugi komprehensif sebesar Rp17.931 juta pada tahun 2024. Kinerja ini sejalan dengan perbaikan laba tahun berjalan, yang turut didukung oleh penghasilan komprehensif lain – neto sebesar Rp147 juta yang berasal dari pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja setelah memperhitungkan pajak terkait.

### Comprehensive Profit/(Loss) for the Year

In 2025, comprehensive profit for the year amounted to Rp41,785 million, reversing from a comprehensive loss of Rp17,931 million in 2024. This performance was in line with the improvement in profit for the year, further supported by other comprehensive income – net of Rp147 million arising from the remeasurement of employee benefit liabilities after accounting for related tax.

## Laporan Arus Kas
## Cash Flow Statement

(dalam Rp juta / in IDR million)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) | % |
|---|---|---|---|---|
| Arus Kas dari Aktivitas Operasi<br>Cash Flows from Operating Activities | 46.299 | 3.985 | 42.315 | 1.061,94% |
| Arus Kas dari Aktivitas Investasi<br>Cash Flows from Investing Activities | (421.910) | 705 | (422.614) | (59.959,69%) |
| Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan<br>Cash Flows from Financing Activities | 443.066 | (4.041) | 447.107 | (11.064,77%) |
| Kenaikan Neto Kas dan Bank<br>Net Increase in Cash and Bank | 67.456 | 649 | 66.807 | 10.301,30% |
| Kas dan Bank pada Awal Tahun<br>Cash and Bank at Beginning of the Year | 2.071 | 1.423 | 649 | 45,59% |
| Kas dan Bank pada Akhir Tahun<br>Cash and Bank at End of the Year | 69.527 | 2.071 | 67.456 | 3.257,25% |

Pada tahun 2025, posisi kas dan bank pada akhir tahun meningkat 3.257,25% menjadi Rp69.527 juta dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp2.071 juta. Kenaikan ini sejalan dengan kenaikan neto kas dan bank sebesar Rp67.456 juta, yang terutama dipengaruhi oleh arus kas positif dari aktivitas operasi dan pendanaan.

In 2025, the year-end cash and bank position increased by 3,257.25% to Rp69,527 million compared to Rp2,071 million in 2024. This increase was in line with the net increase in cash and bank of Rp67,456 million, which was mainly supported by positive cash flows from operating and financing activities.

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2025 mencapai Rp46.299 juta, meningkat 1.061,94% atau Rp42.315 juta dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp3.985 juta. Peningkatan ini terutama didorong oleh penerimaan kas dari pelanggan, penerimaan dari pembatalan uang muka pembelian tanah, serta pengembalian uang muka proyek.

### Cash Flow from Operating Activities

Net cash provided by operating activities in 2025 amounted to Rp46,299 million, increasing by 1,061.94% or Rp42,315 million compared to Rp3,985 million in 2024. This increase was mainly driven by cash receipts from customers, proceeds from the cancellation of land purchase advances, and refunds of project advances.

### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2025 mencapai Rp421.910 juta, berbalik dari arus kas neto diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp705 juta pada tahun 2024. Perubahan ini terutama disebabkan oleh penempatan dana yang dibatasi penggunaannya, pembayaran uang muka proyek, perolehan aset tetap, serta akuisisi entitas anak pada tahun berjalan.

### Cash Flow for Investment Activities

Net cash used in investing activities in 2025 amounted to Rp421,910 million, reversing from net cash provided by investing activities of Rp705 million in 2024. This change was mainly attributable to the placement of restricted funds, payments of project advances, acquisitions of fixed assets, and the acquisition of a subsidiary during the year.

## Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Sepanjang tahun 2025, arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp443.066 juta, berbalik dari arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp4.041 juta pada tahun 2024. Peningkatan ini terutama didorong oleh penerimaan utang lancar lainnya dan penerimaan pinjaman bank, meskipun Perseroan juga melakukan pembayaran utang bank selama tahun berjalan.

## Cash Flow for Funding Activities

Throughout 2025, net cash provided by financing activities amounted to Rp443,066 million, reversing from net cash used in financing activities of Rp4,041 million in 2024. This increase was mainly driven by proceeds from other current liabilities and bank loans, although the Company also made repayments of bank loans during the year.

## Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

### Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas. Rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan Perseroan membayar seluruh hutangnya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sedangkan rasio rentabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu. Perincian mengenai perhitungan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas adalah sebagai berikut:

## Debt Repayment Ability and Receivables Collectability Rate

### Debt Repayment Ability

The Company's ability to meet its obligations can be measured using liquidity ratios, solvency ratios, and profitability ratios. The liquidity ratio is used to measure the Company's ability to pay short-term debts. The solvency ratio measures the Company's ability to pay all of its debts, both short-term and long-term. Meanwhile, the profitability ratio is used to assess the Company's ability to generate profit over a specific period. The details regarding the calculation of liquidity ratios, solvency ratios, and profitability ratios are as follows:

**Rasio Likuiditas**
**Liquidity Ratio**

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) |
|---|---|---|---|
| Rasio Kas<br>Cash Ratio (%) | 72,90 | 1,80 | 71,10 |
| Rasio Lancar<br>Current Ratio (%) | 275,75 | 123,12 | 152,62 |

Pada tahun 2025, likuiditas Perseroan menunjukkan perbaikan yang sangat signifikan. Rasio kas meningkat dari 1,80% pada 2024 menjadi 72,90% pada 2025, yang mencerminkan bahwa posisi kas dan bank Perseroan pada akhir tahun jauh lebih kuat untuk menutup liabilitas jangka pendek dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara itu, rasio lancar meningkat dari 123,12% menjadi 275,75%, yang menunjukkan bahwa aset lancar Perseroan berada pada tingkat yang semakin memadai untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. Perbaikan kedua rasio tersebut terutama dipengaruhi oleh kenaikan kas dan bank dari Rp2.071 juta menjadi Rp69.527 juta, kenaikan aset lancar dari Rp141.784 juta menjadi Rp262.999 juta, serta penurunan liabilitas jangka pendek dari Rp115.156 juta menjadi Rp95.377 juta pada akhir 2025.

In 2025, the Company's liquidity position improved significantly. The cash ratio increased from 1.80% in 2024 to 72.90% in 2025, indicating that the Company's year-end cash and bank position was substantially stronger in covering short-term liabilities compared to the previous year. Meanwhile, the current ratio rose from 123.12% to 275.75%, reflecting that the Company's current assets were at a much more adequate level to meet short-term obligations. The improvement in both ratios was mainly driven by the increase in cash and bank from Rp2,071 million to Rp69,527 million, the increase in current assets from Rp141,784 million to Rp262,999 million, and the decrease in current liabilities from Rp115,156 million to Rp95,377 million at the end of 2025.

## Rasio Solvabilitas
## Solvency Ratio

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) | % |
|---|---|---|---|---|
| Rasio Liabilitas terhadap Aset<br>Liabilities to Assets Ratio (%) | 37,32 | 20,54 | 16,78 | 81,71% |
| Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas<br>Liabilities to Equity Ratio (%) | 59,55 | 25,85 | 33,70 | 130,36% |

Pada tahun 2025, rasio solvabilitas Perseroan menunjukkan peningkatan. Rasio liabilitas terhadap aset meningkat dari 20,54% pada 2024 menjadi 37,32% pada 2025, sedangkan rasio liabilitas terhadap ekuitas meningkat dari 25,85% menjadi 59,55%. Kenaikan kedua rasio ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan total liabilitas yang jauh lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan aset dan ekuitas. Total liabilitas Perseroan meningkat dari Rp309.093 juta pada 2024 menjadi Rp736.929 juta pada 2025, terutama didorong oleh kenaikan liabilitas jangka panjang, khususnya pinjaman bank jangka panjang dan utang jangka panjang lainnya. Meskipun demikian, total aset dan ekuitas Perseroan tetap mencatat pertumbuhan, masing-masing menjadi Rp1.974.418 juta dan Rp1.237.489 juta pada akhir 2025.

In 2025, the Company's solvency ratios increased. The liabilities to assets ratio rose from 20.54% in 2024 to 37.32% in 2025, while the liabilities to equity ratio increased from 25.85% to 59.55%. The increase in both ratios was mainly attributable to the significant rise in total liabilities, which outpaced the growth in assets and equity. The Company's total liabilities increased from Rp309,093 million in 2024 to Rp736,929 million in 2025, primarily driven by the increase in non-current liabilities, particularly long-term bank loans and other long-term liabilities. Nevertheless, the Company's total assets and equity still recorded growth, reaching Rp1,974,418 million and Rp1,237,489 million, respectively, by the end of 2025.

## Rasio Rentabilitas
## Profitability Ratio

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) |
|---|---|---|---|
| Rasio laba bersih terhadap total aset<br>Net profit to total assets ratio (%) | 2,11 | (1,20) | (176,13%) |
| Rasio laba bersih terhadap ekuitas<br>Net profit to equity ratio (%) | 3,36 | (1,51) | (223,08%) |
| Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan<br>Profit (loss) to revenue ratio (%) | 33,97 | (61,51) | (155,22%) |

Pada tahun 2025, rasio rentabilitas Perseroan menunjukkan perbaikan yang sangat signifikan. Rasio laba bersih terhadap total aset meningkat dari (1,20%) pada 2024 menjadi 2,11% pada 2025, rasio laba bersih terhadap ekuitas meningkat dari (1,51%) menjadi 3,36%, sedangkan rasio laba terhadap pendapatan meningkat dari (61,51%) menjadi 33,97%. Perbaikan ini terutama disebabkan oleh keberhasilan Perseroan membalikkan kinerja dari rugi tahun berjalan sebesar Rp18.070 juta pada 2024 menjadi laba tahun berjalan sebesar Rp41.638 juta pada 2025, seiring dengan peningkatan pendapatan yang signifikan menjadi Rp122.585 juta. Dengan demikian, profitabilitas Perseroan pada tahun 2025 menunjukkan pemulihan yang kuat, baik dari sisi pemanfaatan aset, pengembalian kepada ekuitas, maupun kemampuan menghasilkan laba dari pendapatan.

In 2025, the Company's profitability ratios improved significantly. The net profit to total assets ratio increased from (1.20%) in 2024 to 2.11% in 2025, the net profit to equity ratio rose from (1.51%) to 3.36%, while the profit to revenue ratio improved from (61.51%) to 33.97%. This improvement was mainly attributable to the Company's successful turnaround from a loss for the year of Rp18,070 million in 2024 to a profit for the year of Rp41,638 million in 2025, in line with the significant increase in revenue to Rp122,585 million. Accordingly, the Company's profitability in 2025 reflected a strong recovery in terms of asset utilization, return on equity, and its ability to generate profit from revenue.

## Tingkat Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perseroan dalam mengumpulkan piutang dapat diukur dengan menghitung periode penagihan (*collection period*). Nilai collection period yang semakin kecil menunjukkan kemampuan penagihan piutang yang semakin baik.

Selain itu, untuk mengetahui tingkat kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, Perseroan menghitung kolektabilitas piutang dengan mengukur umur piutang. Berikut perincian mengenai umur piutang usaha Perseroan pada tahun 2025 dan 2024.

## Receivables Collectability Rate

The Company's ability to collect receivables can be measured by calculating the collection period. A smaller collection period indicates better receivables collection ability.

Additionally, to assess the speed of receivables collection from sales, the Company calculates the collectability of receivables by measuring the age of the receivables. Below is the breakdown of the Company's accounts receivable age for 2025 and 2024.

**Umur Piutang Usaha Tahun 2023-2024**
**Accounts Receivable Age 2023-2024**

(dalam Rp juta / in IDR million)

| Uraian<br>Description | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai<br>Neither past due nor impaired | 13.571 | 3.031 |
| **Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai**<br>**Past due but not impaired** | | |
| 0–180 hari<br>0–180 days | - | - |
| 180 hari–1 tahun<br>180 days–1 year | 1.520 | 1.646 |
| 1–2 tahun<br>1–2 years | 126.526 | 126.526 |
| Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai<br>Past due and/or impaired | (7.491) | (6.288) |
| **Jumlah**<br>**Total** | **134.127** | **124.915** |

Pada tahun 2025, jumlah piutang usaha Perseroan meningkat menjadi Rp134.127 juta dibandingkan Rp124.915 juta pada 2024. Kenaikan ini terutama berasal dari peningkatan piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, dari Rp3.031 juta menjadi Rp13.571 juta.

Sementara itu, piutang usaha yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai pada kelompok 180 hari–1 tahun menurun tipis dari Rp1.646 juta menjadi Rp1.520 juta, sedangkan kelompok 1–2 tahun tetap sebesar Rp126.526 juta. Di sisi lain, piutang usaha yang telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai meningkat dari Rp6.288 juta menjadi Rp7.491 juta, sejalan dengan kenaikan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha pada tahun berjalan. Secara umum, struktur umur piutang usaha pada 2025 menunjukkan adanya peningkatan piutang lancar, namun Perseroan tetap menghadapi eksposur piutang berumur panjang yang memerlukan pengelolaan dan pemantauan secara berkelanjutan.

In 2025, the Company's total trade receivables increased to Rp134,127 million from Rp124,915 million in 2024. This increase mainly came from the rise in receivables that were neither past due nor impaired, which increased from Rp3,031 million to Rp13,571 million.

Meanwhile, receivables that were past due but not impaired in the 180 days–1 year category declined slightly from Rp1,646 million to Rp1,520 million, while the 1–2 years category remained unchanged at Rp126,526 million. On the other hand, receivables that were past due and/or impaired increased from Rp6,288 million to Rp7,491 million, in line with the increase in allowance for impairment losses on trade receivables during the year. Overall, the aging profile of trade receivables in 2025 indicates an improvement in current receivables, although the Company still had long-aged receivables that require ongoing management and monitoring.

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

### Rincian Struktur Modal

Struktur modal Perusahaan terdiri dari modal sendiri (ekuitas) dan utang (liabilitas). Penghitungan atas struktur modal dilakukan guna memaksimalkan nilai Perusahaan. Struktur modal Perusahaan pada 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat pada tabel berikut:

### Capital Structure Details

The Company's capital structure consists of equity (own capital) and debt (liabilities). The calculation of the capital structure is carried out to maximize the Company's value. The Company's capital structure over the last 2 (two) years can be seen in the following table:

(dalam Rp juta / in IDR million)

| Struktur Modal<br>Capital Structure | 2025 | Komposisi (%)<br>Composition (%) | 2024 | Komposisi (%)<br>Composition (%) | Kenaikan/(Penurunan)<br>Increase/(Decrease) | (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Liabilitas<br>Liabilities | 736.929 | 37,32% | 309.093 | 20,54% | 427.835 | 138,42% |
| Ekuitas<br>Equity | 1.237.489 | 62,68% | 1.195.694 | 79,46% | 41.795 | 3,50% |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas<br>Total Liabilities and Equity | 1.974.418 | 100,00% | 1.504.787 | 100,00% | 469.631 | 31,21% |

### Kebijakan Struktur Modal Perseroan

Perseroan senantiasa memastikan bahwa struktur modal terjaga dengan seimbang agar tercipta pengelolaan modal yang efektif. Untuk itu, Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat guna mendorong pertumbuhan bisnis dan mengoptimalkan nilai dan manfaat bagi para pemegang saham. Perseroan terus menyusun, menyesuaikan dan mengevaluasi struktur modal sesuai perkembangan dunia usaha dan kondisi ekonomi. Perseroan melakukan pemantauan terhadap struktur modal dengan menggunakan analisis rasio utang terhadap modal, yaitu membagi utang bersih yang terdiri dari utang obligasi dan utang bank terhadap jumlah ekuitas.

### The Company Capital Structure Policy

The Company consistently ensures that the capital structure is maintained in a balanced manner to create effective capital management. To achieve this, the Company maintains a healthy capital ratio to drive business growth and optimize value and benefits for shareholders. The Company continuously develops, adjusts, and evaluates its capital structure in line with the developments in the business world and economic conditions. The Company monitors its capital structure using the debt-to-equity ratio analysis, which involves dividing net debt, consisting of bonds and bank loans, by the total equity.

# Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal
## Material Commitment for Capital Expenditure

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, disebutkan bahwa suatu transaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka.

Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan memiliki ikatan yang berkaitan dengan investasi barang modal dan pengembangan proyek, sebagaimana tercermin dalam perjanjian penting dan akun uang muka yang diungkap dalam Laporan Keuangan Audited. Ikatan tersebut

In the Financial Services Authority Regulation of the Republic of Indonesia No. 17/POJK.04/2020 dated April 21, 2020, concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, it is stated that a transaction is categorized as material if the transaction value is equal to or greater than 20% of the equity of a public company.

As of December 31, 2025, the Company had commitments related to capital expenditure and project development, as reflected in significant agreements and advances disclosed in the Audited Financial Statements. These commitments included, among others, a construction

antara lain mencakup perjanjian kerja sama manajemen konstruksi antara PT Accola Hotel Indonesia, entitas anak, dengan PT Wico Karya Putera untuk pengawasan pembangunan hotel, *club house*, *restaurant & locker*, *sport entertainment*, dan peremajaan lapangan golf di Kemayoran, Jakarta Utara, dengan nilai kontrak sebesar Rp367,57 miliar. Selain itu, Perseroan juga mencatat uang muka proyek sebesar Rp331,87 miliar serta uang muka pembelian tanah sebesar Rp45,00 miliar pada akhir tahun 2025.

management cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia, a subsidiary, and PT Wico Karya Putera for the supervision of the construction of a hotel, club house, restaurant & locker, sport entertainment, and golf course rejuvenation in Kemayoran, North Jakarta, with a contract value of Rp367.57 billion. In addition, the Company also recorded project advances of Rp331.87 billion and land purchase advances of Rp45.00 billion as of year-end 2025.

Tujuan dari ikatan tersebut adalah untuk mendukung realisasi investasi barang modal dan pengembangan proyek Perseroan, baik dalam bentuk pembangunan aset hospitality maupun pengadaan dan pengembangan lahan. Pemenuhan ikatan tersebut dilakukan melalui pengelolaan sumber daya keuangan Perseroan sesuai kebutuhan proyek dan tahapan realisasi investasi. Berdasarkan pengungkapan dalam Laporan Keuangan Audited, nilai perikatan dimaksud disajikan dalam Rupiah, sehingga denominasi mata uang atas ikatan tersebut adalah Rupiah. Dengan denominasi tersebut, risiko yang timbul dari posisi mata uang asing terkait ikatan dimaksud relatif terbatas, sehingga langkah mitigasi yang ditempuh Perseroan pada dasarnya diarahkan pada pengelolaan komitmen secara hati-hati sesuai jadwal realisasi proyek dan kebutuhan pendanaannya.

The purpose of such commitments is to support the realization of the Company's capital expenditure and project development, both in the form of hospitality asset construction and land acquisition and development. These commitments are fulfilled through the management of the Company's financial resources in line with project needs and the stages of investment realization. Based on the disclosures in the Audited Financial Statements, the value of such commitments is presented in Rupiah, and accordingly the currency denomination of such commitments is Rupiah. Given this denomination, the foreign exchange exposure arising from such commitments is relatively limited, and therefore the Company's mitigation measures are essentially directed toward prudent management of the commitments in accordance with project realization schedules and funding requirements.

## Perjanjian Penting dan Komitmen

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki sejumlah perjanjian penting dan komitmen yang berkaitan dengan pengembangan proyek dan investasi barang modal. Selain perjanjian kerja sama manajemen konstruksi, Perseroan juga memiliki perikatan terkait pembelian tanah dan pelaksanaan proyek yang tercermin dalam akun uang muka proyek dan uang muka pembelian tanah. Salah satu perkembangan penting pada tahun berjalan adalah addendum atas rencana pembelian tanah di Soreang, dari semula seluas 66 hektare menjadi 24 hektare, yang diikuti dengan pengembalian dana sebesar Rp109,67 miliar kepada entitas anak Perseroan. Perseroan juga mengungkapkan bahwa realisasi pembelian tanah tertentu masih menunggu penyelesaian Akta Jual Beli dan balik nama, serta pemenuhan persyaratan terkait perizinan, kondisi, dan status tanah.

Rincian lebih lanjut mengenai perjanjian penting dan komitmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 35 – Perikatan dan Perjanjian Penting serta Catatan 6 – Uang Muka pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

## Significant Agreements and Commitments

In 2025, the Company had several significant agreements and commitments related to project development and capital expenditure. In addition to the construction management cooperation agreement, the Company also had commitments related to land acquisition and project execution, as reflected in project advances and land purchase advances. One notable development during the year was the addendum to the Soreang land acquisition plan, which changed the area from 66 hectares to 24 hectares, followed by the refund of Rp109.67 billion to the Company's subsidiary. The Company also disclosed that the realization of certain land acquisitions was still pending the completion of the Sale and Purchase Deed, title transfer process, and the fulfillment of requirements related to permits, land condition, and land status.

Further details on such significant agreements and commitments are disclosed in Note 35 – Significant Contracts and Agreements and Note 6 – Advances to the Company's Consolidated Financial Statements.

# Investasi Barang Modal yang Direalisasikanpada Tahun Buku Terakhir
## Realization of Capital Expenditure in the Last Fiscal Year

Setiap tahun Perseroan mengalokasikan investasi barang modal untuk mendukung operasional Perseroan dan pengembangan bisnis. Pada tahun 2025, realisasi investasi barang modal Perseroan mencapai Rp228.856.843.413, meningkat 67.237,98% dibandingkan tahun 2024 sebesar Rp339.862.964. Peningkatan ini terutama dipengaruhi oleh penambahan tanah sebesar Rp89.619.971.377, bangunan sebesar Rp110.380.028.623, peralatan dan perlengkapan sebesar Rp22.117.804.633, serta bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp12.193.900.034.

Each year, the Company allocates capital expenditure to support its operations and business development. In 2025, the Company's capital expenditure realization amounted to Rp228,856,843,413, representing an increase of 67,237.98% compared to Rp339,862,964 in 2024. This increase was mainly driven by additions to land amounting to Rp89,619,971,377, buildings amounting to Rp110,380,028,623, equipment and supplies amounting to Rp22,117,804,633, and building-in-progress amounting to Rp12,193,900,034.

(Dalam Rp-penuh / In full Rupiah)

| Jenis Barang Modal<br>Types of Capital Goods | Tujuan<br>Objective | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Tanah<br>Land | Operasional dan pengembangan proyek<br>Operational and project development | 89.619.971.377 | - |
| Bangunan<br>Building | Operasional<br>Operational | 110.380.028.623 | 193.414.399 |
| Perbaikan prasarana<br>Leasehold improvement | Operasional<br>Operational | - | - |
| Peralatan dan perlengkapan<br>Equipment and supplies | Operasional<br>Operational | 22.117.804.633 | 124.752.465 |
| Perangkat komputer<br>Computer | Operasional<br>Operational | 9.800.860 | 21.696.100 |
| Kendaraan<br>Vehicles | Operasional<br>Operational | 326.700.000 | - |
| Bangunan dalam penyelesaian<br>Building-in-progress | Operasional<br>Operational | 12.193.900.034 | - |
| Jumlah Investasi Barang Modal<br>Total Capital Expenditure | | 228.856.843.413 | 339.862.964 |

# Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
## Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

Pada tahun 2025 tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

In 2025, there is no material information, and subsequent events occurred to the date of the accountant's report.

# Prospek Usaha
## Business Prospects

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek usaha tetap terbuka dengan landasan yang lebih kuat dibandingkan periode sebelumnya. Di tengah lingkungan global yang masih menuntut kewaspadaan, IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi dunia tetap bertahan pada level 3,3% pada 2026. Pada saat yang sama, dukungan terhadap aktivitas ekonomi domestik juga tetap terjaga, termasuk melalui kebijakan pembiayaan properti yang diperpanjang oleh Bank Indonesia hingga 31 Desember 2026, sehingga tetap memberikan ruang bagi permintaan pasar properti dan akses pembiayaan yang lebih kondusif.

Entering 2026, the Company views its business prospects as remaining open, supported by a stronger foundation than in the previous period. Amid a global environment that still calls for prudence, the IMF projects world economic growth to remain at 3.3% in 2026. At the same time, support for domestic economic activity is expected to remain in place, including through Bank Indonesia's property financing policy, which has been extended until December 31, 2026, thereby continuing to provide room for property market demand and more supportive financing access.

Bagi Perseroan, kondisi tersebut menciptakan prospek yang positif, terutama karena ruang usaha DMS berada pada irisan antara pengembangan properti dan *hospitality*. Dari sisi properti, pasar residensial primer masih menunjukkan potensi, tercermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 7,83% pada triwulan IV-2025, dengan pembelian rumah yang tetap banyak ditopang oleh skema KPR. Kondisi ini menunjukkan bahwa permintaan pasar masih tersedia, meskipun tetap menuntut ketepatan segmentasi, relevansi produk, dan kemampuan eksekusi yang terukur.

For the Company, these conditions create a positive outlook, particularly as DMS operates at the intersection of property development and hospitality. From the property perspective, the primary residential market still shows potential, as reflected in sales growth of 7.83% in the fourth quarter of 2025, with home purchases still largely supported by mortgage financing schemes. This indicates that market demand remains available, although it continues to require accurate market segmentation, product relevance, and disciplined execution.

Dari sisi hospitality, prospek juga masih menjanjikan seiring terjaganya mobilitas masyarakat, perjalanan bisnis, dan aktivitas wisata. Badan Pusat Statistik mencatat tingkat penghunian kamar hotel bintang nasional mencapai 56,12% pada Desember 2025, dengan kunjungan wisatawan mancanegara sebesar 1,41 juta dan perjalanan wisatawan nusantara mencapai 105,98 juta. Perkembangan tersebut memberi ruang bagi Perseroan untuk terus mengoptimalkan kinerja aset hotel, termasuk melalui penguatan penetrasi pada segmen perjalanan bisnis, kegiatan korporasi, dan *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition* (MICE) yang tetap menjadi salah satu penopang permintaan jasa akomodasi.

From the hospitality side, the outlook also remains promising in line with sustained public mobility, business travel, and tourism activity. Statistics Indonesia recorded the national star-rated hotel occupancy rate at 56.12% in December 2025, with international visitor arrivals reaching 1.41 million and domestic tourism trips totaling 105.98 million. These developments provide room for the Company to further optimize the performance of its hotel assets, including through stronger penetration in business travel, corporate activities, and Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE), which remains one of the supporting drivers of accommodation demand.

Prospek tersebut semakin ditopang oleh kesiapan internal Perseroan. Pada akhir 2025, Perseroan telah memiliki tanah untuk pengembangan sebesar Rp865,80 miliar, uang muka proyek sekitar Rp331,87 miliar, uang muka pembelian tanah sebesar Rp45,00 miliar, serta perikatan manajemen konstruksi senilai Rp367,57 miliar. Posisi ini menunjukkan bahwa Perseroan tidak semata mengandalkan prospek pasar, tetapi juga telah membangun basis pengembangan yang dapat menjadi pijakan bagi realisasi proyek, monetisasi aset, dan penguatan kontribusi lini hospitality pada tahun 2026.

This outlook is further supported by the Company's internal readiness. At the end of 2025, the Company had land for development amounting to Rp865.80 billion, project advances of approximately Rp331.87 billion, land purchase advances of Rp45.00 billion, and a construction management commitment valued at Rp367.57 billion. This position indicates that the Company is not relying solely on market prospects, but has also built a development base that can serve as a platform for project realization, asset monetization, and stronger contribution from the hospitality line in 2026.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, arah usaha Perseroan pada 2026 akan difokuskan pada percepatan realisasi proyek, optimalisasi kinerja aset *hospitality*, penguatan kualitas pendapatan, serta pengelolaan struktur pendanaan secara cermat. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan berharap dapat menjaga keseimbangan antara upaya ekspansi dan kesehatan keuangan, sehingga setiap peluang pertumbuhan yang tersedia dapat diterjemahkan menjadi nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Taking these factors into account, the Company's business direction in 2026 will focus on accelerating project realization, optimizing the performance of hospitality assets, strengthening earnings quality, and prudently managing its funding structure. Through this approach, the Company expects to maintain a balance between expansion efforts and financial soundness, so that the available growth opportunities can be translated into sustainable value creation for all stakeholders.

# Kebijakan Dividen
# Dividend Policy

## Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen Perseroan mengacu pada keputusan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan tetap mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

## Pembayaran Dividen

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 19 Juni 2025, pemegang saham menetapkan untuk tidak membagikan dividen tunai dikarenakan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

## Dividend Policy

The Company's dividend policy is based on the decisions made in the General Meeting of Shareholders (GMS), while still considering the Company's financial condition. This is in accordance with the provisions in the Company's Articles of Association.

## Dividend Payment

Based on the resolution of the General Meeting of Shareholders on June 19, 2025, the shareholders decided not to distribute cash dividends because the Company does not have a positive retained earnings balance and there was no net profit for the fiscal year ended December 31, 2024.

# Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
# Realization of Use of Proceeds From Public Offering

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan wajib melaporkan dana dan hasil penawaran umum perdana saham kepada regulator. Perseroan telah melakukan penawaran umum perdana saham di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 di Bursa Efek Indonesia. Dana hasil penawaran umum tersebut telah digunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha dan telah dilaporkan ke regulator terkait yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 30/POJK.05/2015 concerning the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Initial Public Offering, the Company is required to report the funds and results of the initial public offering to the regulator. The Company conducted its initial public offering on the Indonesia Stock Exchange in 2019. The funds raised from the public offering have been fully used for business development and have been reported to the relevant regulator, the Financial Services Authority (OJK).



# Informasi dan Fakta Material Mengenai Penyertaan Saham, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Konsolidasi Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal

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

### Pengelolaan Struktur Pembiayaan Entitas Anak

Pada tahun 2025, Perseroan melalui entitas anak memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang antara lain digunakan untuk *refinancing* dan pengambilalihan fasilitas kredit PT Lintas Cahaya Jimbaran di J Trust Bank. Pada tahun yang sama, entitas anak juga telah menyelesaikan pelunasan pinjaman kepada Bank Bukopin. Langkah ini dilakukan untuk mendukung kebutuhan pendanaan serta memperkuat fleksibilitas keuangan Grup.

### Management of Subsidiary Financing Structure

In 2025, the Company, through its subsidiary, obtained credit facilities from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, which were used, among others, for refinancing and the takeover of PT Lintas Cahaya Jimbaran's credit facility at J Trust Bank. In the same year, the subsidiary also fully settled its loan with Bank Bukopin. This initiative was carried out to support funding requirements and strengthen the Group's financial flexibility.

### Akuisisi Aset Hotel/Vila di Jimbaran, Bali

Perseroan melalui entitas anak melakukan pengembangan portofolio usaha *hospitality* melalui akuisisi aset tanah dan bangunan di kawasan Jimbaran, Bali. Aset tersebut ditujukan untuk memperkuat basis aset produktif Perseroan dan mendukung pengembangan pendapatan berulang dari sektor perhotelan dan pariwisata.

### Acquisition of Hotel/Villa Assets in Jimbaran, Bali

The Company, through its subsidiary, expanded its hospitality business portfolio through the acquisition of land and building assets in Jimbaran, Bali. The assets are intended to strengthen the Company's productive asset base and support the development of recurring income from the hotel and tourism sector.

### Ekspansi Pengelolaan Golf Bandar Kemayoran

Perseroan melalui entitas anak memperluas kegiatan usaha melalui kerja sama pengelolaan dan pengembangan Golf Bandar Kemayoran. Ekspansi ini mencakup pengembangan fasilitas pendukung seperti *club house*, restoran, hotel, *resort*, *sport entertainment*, serta prasarana lainnya, guna memperkuat portofolio usaha Perseroan di sektor properti, *hospitality*, dan *leisure*.

### Expansion of Golf Bandar Kemayoran Management

The Company, through its subsidiary, expanded its business activities through a cooperation arrangement for the management and development of Golf Bandar Kemayoran. This expansion covers the development of supporting facilities such as a club house, restaurant, hotel, resort, sport entertainment facilities, and other infrastructure, with the aim of strengthening the Company's business portfolio in the property, hospitality, and leisure sectors.

# Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
# Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transactions with Affiliated/ Related Parties

## Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Sepanjang tahun 2025 Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

## Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest

Throughout 2025, the Company did not perform any transactions containing conflicts of interest.

## Informasi Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak afiliasi sehubungan dengan pinjaman modal kerja.

## Information on Transaction with Affiliated Parties

Throughout 2025, the Company made transactions with affiliated parties in connection with working capital loan.

## Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Informasi terkait transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan, serta jenis transaksi yang dilakukan Perseroan dengan pihak-pihak berelasi tersebut diungkapkan pada tabel berikut.

## Information on Transaction with Related Parties

Information related to transactions with related parties, nature of relationship, and types of transactions carried out by the Company with the related parties is described in the following table.

| Pihak Berelasi<br>Related Party | Sifat Hubungan<br>Nature of Relationship | Jenis Transaksi<br>Types of Transaction |
|---|---|---|
| PT DMS Bangun Sarana | Afiliasi<br>Affiliate | Pinjaman modal kerja<br>Working capital loan |

Rincian transaksi dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan No. 34 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Details of transactions with related parties are disclosed in Note No. 34 to the Company's Consolidated Financial Statements.

## Transaksi Pihak Berelasi yang Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin, Berulang dan/atau Berkelanjutan

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2025 bukan merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan.

## Transactions with Related Parties Generating Operating Revenue and Executed Routinely, Regularly, and/or Continuously

All transactions with related parties conducted by the Company throughout 2025 were not business activities conducted to generate revenue and were executed routinely, regularly, and/or continuously.

## Kewajaran Transaksi

Perseroan memastikan dalam setiap transaksi yang dilakukan tidak memiliki tujuan yang berpotensi melanggar ketentuan yang berlaku, termasuk tidak menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham mayoritas ataupun minoritas.

Seluruh transaksi Perseroan telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

## Fairness of Transaction

The Company ensures that every transaction made does not have a purpose that potentially violates applicable laws and regulations, including not causing a conflict of interest for the Company and the majority or minority of shareholders.

All the Company's transaction has complied with Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities and Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

### Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi

Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah memastikan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan wajar dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum serta telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*Arm's Length Principle*).

### Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Transactions

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee have ensured that transactions with related parties are carried out fairly and in accordance with the generally accepted business practices and comply with the Arm's Length Principle.

### Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan yang membutuhkan persetujuan dari Pemegang Saham Independen.

### Transactions with Related Parties Requiring Approval from Independent Shareholders

The Company conducts no transaction with related parties requiring approval from Independent Shareholders.

## Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perusahaan
## Changes in Accounting Policies and Their Impact on the Company

Selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025, Perseroan tidak melakukan perubahan kebijakan akuntansi. Kebijakan akuntansi yang diterapkan pada penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perseroan konsisten dengan kebijakan yang diterapkan pada tahun sebelumnya dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

During the financial year ended December 31, 2025, the Company did not make any changes to its accounting policies. The accounting policies applied in the preparation of the Company's consolidated financial statements were consistent with those applied in the previous year and complied with the Indonesian Financial Accounting Standards.

## Informasi Kelangsungan Usaha
## Information on Business Continuity

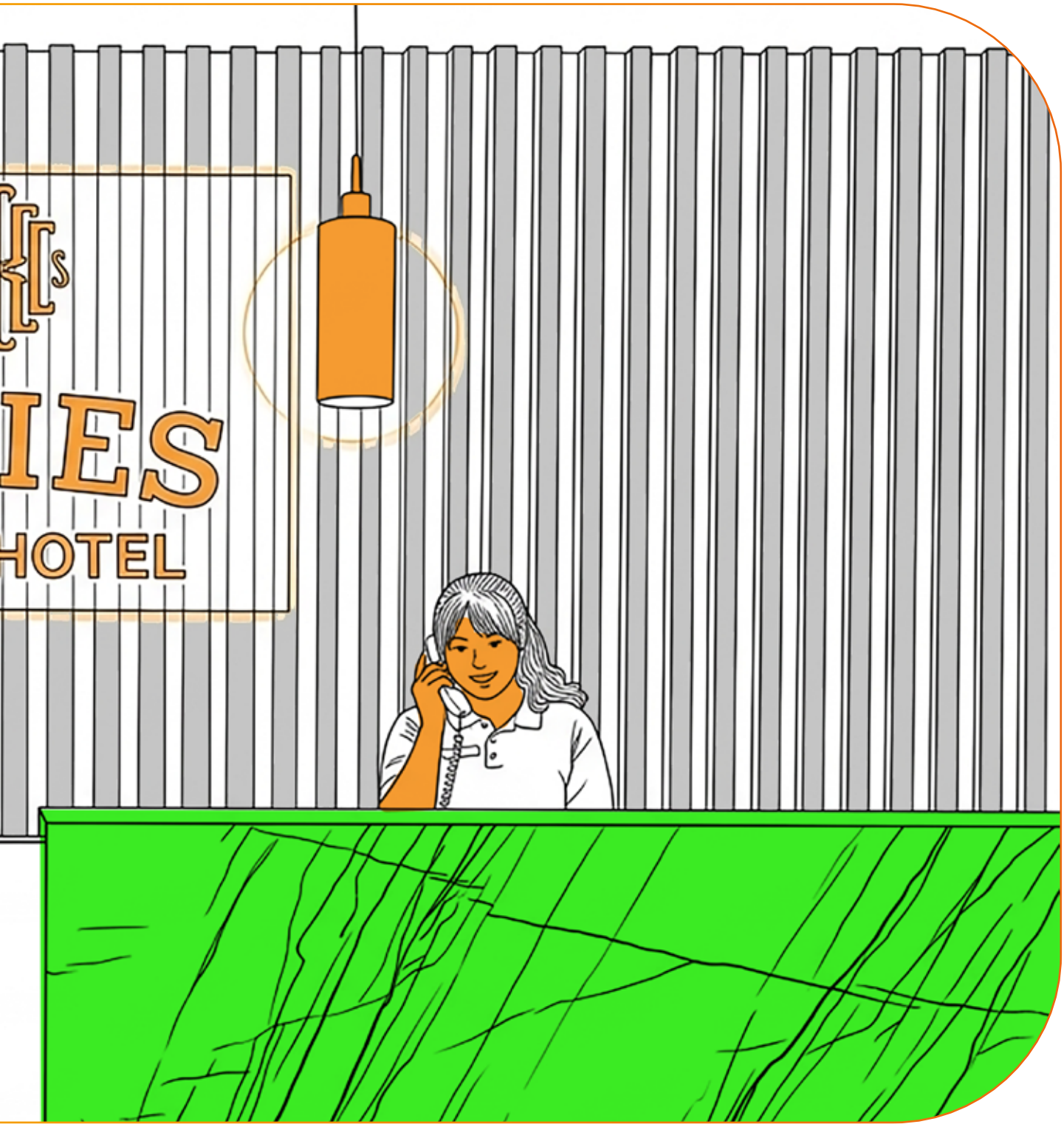
Penilaian terhadap kemampuan Perseroan senantiasa dilakukan oleh pihak Manajemen secara berkala. Penilaian dilakukan terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan keberlangsungan usaha di masa yang akan datang. Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan pada tahun 2025, pihak Manajemen meyakini bahwa Perseroan telah memiliki kekuatan dan kemampuan yang cukup untuk melanjutkan usaha melalui berbagai penerapan strategi yang efektif dan adaptif. Penilaian tersebut juga tidak menemukan adanya ketidakpastian material yang berpengaruh signifikan terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kegiatan usaha.

The assessment of the Company's ability is regularly and periodically conducted by the management. The evaluation is made regarding the Company's ability to continue its business operations in the future. Based on the assessment conducted in 2025, the management believes that the Company possesses sufficient strength and capability to continue its operations through the implementation of effective and adaptive strategies. The assessment also found no material uncertainties that would significantly impact the Company's ability to continue its business activities.



# Tata Kelola Perusahaan

## Corporate Governance


IES
HOTEL

# Pernyataan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik
## Statement of Implementation of Good Corporate Governance

### Komitmen

Perseroan menempatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/ GCG) sebagai fondasi dalam setiap pengambilan keputusan dan pengelolaan usaha. Prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan menjadi rujukan Perseroan dalam mengelola portofolio properti dan *hospitality*, dengan tujuan menciptakan nilai berkelanjutan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Komitmen tersebut diwujudkan melalui penguatan struktur tata kelola yang mencakup Dewan Komisaris, Direksi, komite penunjang, Satuan Pengawasan Internal, dan Sekretaris Perusahaan. Selain itu, Perseroan secara bertahap memperkuat *soft structure* GCG melalui penyusunan dan penyesuaian berbagai pedoman dan kebijakan utama, sehingga setiap kegiatan pengelolaan aset, layanan kepada pelanggan, dan kerja sama dengan mitra usaha berlangsung secara transparan, beretika, dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Penerapan Prinsip GCG

Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG bukan semata untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi sebagai standar perilaku yang mengarahkan cara Perseroan mengambil keputusan dan berinteraksi dengan seluruh pemangku kepentingan. Perseroan meyakini bahwa pertumbuhan usaha yang berkelanjutan hanya dapat dicapai apabila setiap insan Perseroan menjunjung standar etika tertinggi dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya. Karena itu, penerapan GCG dibingkai dalam empat pilar governansi korporat, yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan (ETAK), yang menjadi acuan bagi manajemen dan karyawan dalam menjalankan aktivitas operasional, mengelola aset, dan menjalin kerja sama bisnis.

Empat pilar governansi korporat tersebut pertama kali diperkenalkan dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia yang disusun oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) sebagai pengembangan dari nilai dasar TARIF (Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan *Fairness*) yang diadopsi melalui PUGKI 2019. Melalui penguatan ETAK, Perseroan berupaya memastikan bahwa prinsip-prinsip governansi korporat Indonesia tercermin secara konsisten dalam budaya kerja, pola pengambilan keputusan, dan pengelolaan risiko. Implementasi yang selaras dengan ETAK diharapkan mendorong terciptanya nilai korporasi jangka panjang yang sehat, berimbang, dan memberikan manfaat berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

### Commitment

The Company places the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as the foundation for every decision and business management. The principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, Fairness, and Equality serve as the Company's reference in managing its property and hospitality portfolio, with the aim of creating sustainable value for shareholders and other stakeholders.

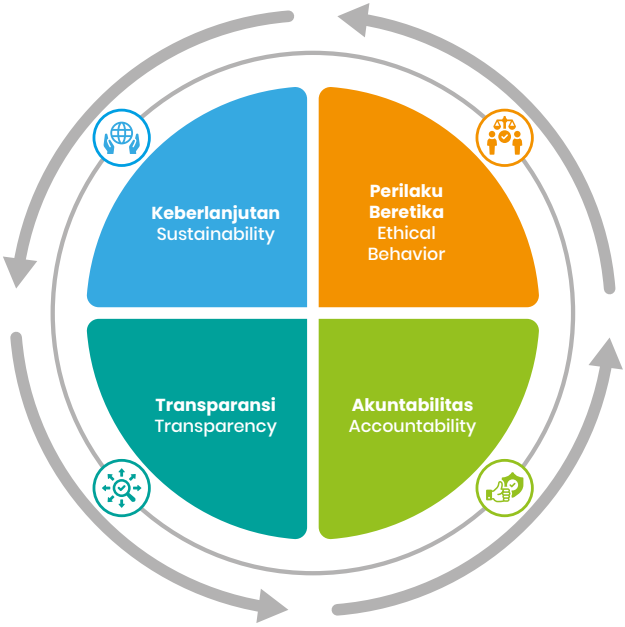
This commitment is realized through the strengthening of the governance structure, which includes the Board of Commissioners, the Board of Directors, supporting committees, the Internal Audit Unit, and the Corporate Secretary. In addition, the Company is gradually strengthening its soft GCG structure through the formulation and adjustment of various key guidelines and policies, so that all asset management activities, customer services, and cooperation with business partners are conducted in a transparent, ethical manner and in accordance with applicable laws and regulations.

### Implementation of GCG Principles

The Company implements GCG principles not only to comply with laws and regulations, but also as a standard of conduct that guides the way the Company makes decisions and interacts with all stakeholders. The Company believes that sustainable business growth can only be achieved if every individual in the Company upholds the highest ethical standards in carrying out their roles and responsibilities. Therefore, the implementation of GCG is framed in four pillars of corporate governance, namely ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability (ETAK), which serve as a reference for management and employees in carrying out operational activities, managing assets, and establishing business cooperation.

The four pillars of corporate governance were first introduced in the Indonesian Corporate Governance Guidelines compiled by the National Committee on Governance Policy (KNKG) as a development of the basic values of TARIF (Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness) adopted through PUGKI 2019. Through the strengthening of ETAK, the Company strives to ensure that the principles of Indonesian corporate governance are consistently reflected in its work culture, decision-making patterns, and risk management. Implementation in line with ETAK is expected to encourage the creation of healthy, balanced long-term corporate value that provides sustainable benefits for all stakeholders.

## 4 (Empat) Pilar Governansi Korporat
## 4 (Four) Pillars of Corporate Governance




## Penerapan Prinsip ETAK di Perseroan
## Implementation of ETAK Principles in the Company

| Pilar<br>Pillar | Penjelasan<br>Explanation | Implementasi<br>Implementation |
|---|---|---|
| **Perilaku Beretika**<br>**Ethical Behavior** | Dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.<br><br>In conducting its activities, the Company consistently prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, and upholds moral values and trust. The Company considers the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness, and operates independently to ensure that no corporate organ dominates another or is subject to interference from external parties. | Perseroan memiliki Anggaran Dasar, pedoman kerja berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK), serta Kode Etik untuk memastikan kepatuhan memperlakukan semua dengan hormat (*respect*), mengedepankan kejujuran. Anggaran Dasar Perseroan mengatur mengenai independensi setiap organ agar bekerja tanpa intervensi pihak lain.<br><br>The Company has Articles of Association, work guidelines based on Financial Services Authority Regulations (POJK), and a Code of Conduct to ensure compliance in treating everyone with respect and upholding honesty. The Company's Articles of Association regulate the independence of each organ to operate without external intervention. |
| **Akuntabilitas**<br>**Accountability** | Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.<br><br>The Corporation must be able to account for its performance transparently and fairly. Therefore, it must be managed properly, measurably, and in accordance with corporate interests while still considering the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance. | Perseroan mempertanggungjawabkan hasil kinerja secara berkala melalui berbagai laporan yang diwajibkan regulator dan disampaikan kepada publik. Terdapat auditor independen yang juga memberikan hasil pemeriksaan terhadap hasil kinerja finansial dan operasional.<br><br>The Company periodically accounts for its performance through various reports required by regulators and disclosed to the public. An independent auditor also provides audit results on the Company's financial and operational performance. |

**Penerapan Prinsip ETAK di Perseroan**
**Implementation of ETAK Principles in the Company**

| Pilar<br>Pillar | Penjelasan<br>Explanation | Implementasi<br>Implementation |
|---|---|---|
| **Transparansi**<br>**Transparency** | Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan.<br><br>To maintain objectivity in conducting business, the Corporation provides material and relevant information in a manner that is easily accessible and understandable to stakeholders. The Corporation takes the initiative to disclose not only matters required by laws and regulations but also important information for decision-making by shareholders, creditors, and stakeholders. | Perseroan menjamin adanya keterbukaan dan objektivitas dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perseroan berupaya menyediakan informasi yang bersifat materiil dan relevan mengenai Perseroan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh segenap Pemangku Kepentingan.<br><br>The Company ensures transparency and objectivity in the decision-making process while conducting its business activities. It strives to provide material and relevant information about the Company in a manner that is easily accessible and understandable to all stakeholders. |
| **Keberlanjutan**<br>**Sustainability** | Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.<br><br>The Corporation complies with laws and regulations and is committed to fulfilling its responsibilities to society and the environment. It aims to contribute to sustainable development by collaborating with all relevant stakeholders to improve their well-being in a manner that aligns with business interests and the sustainable development agenda. | Perseroan berupaya memberikan dampak positif pada kehidupan dengan menciptakan, memberi, dan memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan di setiap dimensi keberlanjutan, yaitu ekonomi, sosial, dan lingkungan atau 3P (*Profit*, *People* dan *Planet*).<br><br>The Company strives to make a positive impact on life by creating, delivering, and maximizing value for all stakeholders across all dimensions of sustainability: economic, social, and environmental, also known as the 3Ps (Profit, People, and Planet). |

## Dasar Hukum

Penerapan GCG di Perseroan mengacu pada ketentuan dan pedoman yang berlaku, yaitu:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK):
   - POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
   - POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik
   - POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik
   - POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
   - POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit

## Legal basis

The implementation of the Company's GCG refers to the applicable provisions and guidelines, as follows:

1. Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market;
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulations (POJK) and Financial Services Authority Circular Letters (SEOJK):
   - POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines.
   - POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Guidelines for Audit Committee Work Implementation

- POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
- POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
- POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka
- POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
- SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

- SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

4. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG);
5. Anggaran Dasar Perseroan;
6. Peraturan Internal Perseroan (mencakup di dalamnya kebijakan-kebijakan Perseroan).

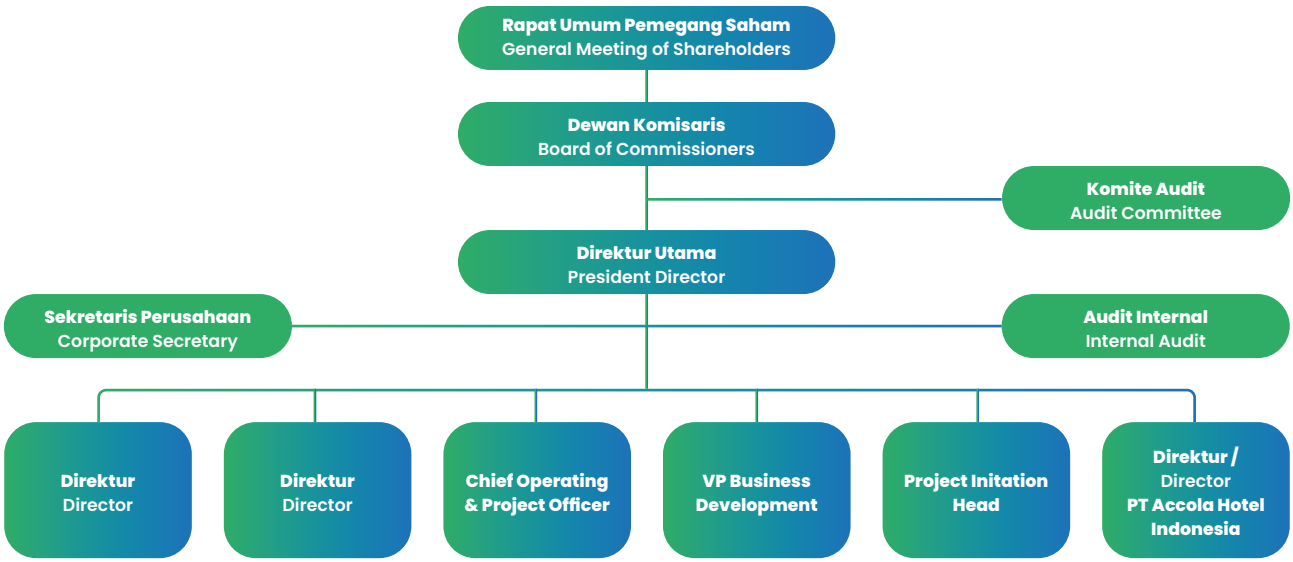
- POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning Formation and Guidelines for Preparing Internal Audit Unit Charter
- POJK No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Report of Issuers or Public Companies
- POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports of Ownership or Any Changes in Public Company Share Ownership
- POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies
- SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance
- SEOJK No. 30/SEOJK.04/16 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies
- SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies

4. GCG Guidelines developed by the Indonesia National Committee on Governance Policy;
5. The Company's Articles of Association;
6. The Company's Internal Regulations (including the Company's policies)

## Struktur Tata Kelola Perusahaan [E.1]

## Corporate Governance Structure [E.1]

**Struktur Tata Kelola Perusahaan yang Baik PT DMS Propertindo Tbk**
**Good Corporate Governance Structure PT DMS Propertindo Tbk**



Sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, organ utama dalam struktur GCG Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai forum pengambilan keputusan bagi pemegang saham, Direksi dengan tugas pengelolaan organisasi dan usaha, serta Dewan Komisaris yang berfungsi melakukan pengawasan. Agar tugas dan fungsi Direksi serta Dewan Komisaris dapat berjalan lancar dan sesuai peraturan serta perundang-undangan yang berlaku, Direksi dan Dewan Komisaris dibantu oleh organ-organ pendukung yang memiliki perannya masing-masing. Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan serta Audit Internal, sementara Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit.

Di samping itu, Perseroan memenuhi kepatuhan terhadap peraturan serta perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan audit eksternal terhadap laporan keuangan. Audit eksternal ini dilakukan oleh Akuntan Publik dengan pemilihan melalui mekanisme organisasi yang berlaku. Hasil audit eksternal oleh Akuntan Publik diharapkan dapat memenuhi asas transparansi dan akuntabilitas dalam laporan keuangan Perseroan yang mencerminkan kinerja usaha sebagai faktor paling fundamental.

## *Soft Struktur* Tata Kelola Perusahaan

Perseroan secara berkesinambungan terus menerapkan kebijakan GCG guna meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Kebijakan GCG berisi pedoman-pedoman pokok pengelolaan Perseroan yang digunakan untuk memastikan semua keputusan yang diambil perusahaan dilakukan dengan tepat dan bertanggung jawab. Kebijakan tersebut terintegrasi dengan prinsip-prinsip GCG, yaitu:

1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik;
2. *Board Manual*;
3. Kode Etik;
4. Piagam Komite Audit;
5. Piagam Audit Internal;
6. Pedoman *Whistleblowing*;
7. Pedoman Manajemen Risiko;
8. Kebijakan Keberlanjutan;
9. Pedoman Pengadaan Barang/Jasa;
10. Kebijakan Anti Korupsi.

## Sosialisasi dan Internalisasi GCG

Perseroan melakukan sosialisasi GCG dengan tujuan memberikan pemahaman yang mendalam mengenai penerapan GCG di lingkungan Perseroan. Materi yang diberikan, antara lain mengenai Kode Etik Perseroan, struktur dan *soft structure* GCG, *whistleblowing* system, dan sebagainya. Sosialisasi dilakukan secara langsung kepada pegawai.

In accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association, the main organs in the Company's GCG structure consist of the General Meeting of Shareholders (GMS) as the decision-making forum for shareholders, the Board of Directors responsible for managing the organization and business, and the Board of Commissioners, which oversees the Company's operations. To ensure that the duties and functions of the Board of Directors and the Board of Commissioners run smoothly and in compliance with applicable laws and regulations, they are supported by auxiliary organs, each with its own role. The Board of Directors is assisted by the Corporate Secretary and Internal Audit, while the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee.

In addition, the Company ensures compliance with applicable laws and regulations by conducting an external audit of its financial statements. This external audit is performed by a Public Accountant selected through the applicable organizational mechanism. The results of the external audit by the Public Accountant are expected to uphold the principles of transparency and accountability in the Company's financial statements, which reflect business performance as the most fundamental factor.

## Corporate Governance Soft Structure

The Company continuously implements GCG policies to enhance transparency and accountability. These GCG policies serve as fundamental guidelines for the Company's management, ensuring that all corporate decisions are made appropriately and responsibly. The policies are integrated with GCG principles, which include:

1. Good Corporate Governance Guidelines;
2. Board Manual;
3. Code of Conduct;
4. Audit Committee Charter;
5. Internal Audit Charter;
6. Whistleblowing Guidelines;
7. Risk Management Guidelines;
8. Sustainability Policy;
9. Procurement Guidelines;
10. Anti-Corruption Policy.

## Socialization and Internalization of GCG

The Company conducts GCG socialization to provide a deep understanding of GCG implementation within the organization. The materials covered include the Company's Code of Conduct, GCG structure and soft structure, the whistleblowing system, and other related topics. This socialization is carried out directly with employees.

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

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-undang dan/atau Anggaran Dasar. RUPS sebagai organ Perusahaan merupakan wadah bagi Pemegang Saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Keputusan yang diambil dalam RUPS harus didasarkan pada kepentingan Perseroan dalam jangka panjang maupun jangka pendek. RUPS dan/atau Pemegang Saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk melakukan penggantian atau pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi.

## Kewenangan RUPS

RUPS memiliki wewenang sebagai:

1. Meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengelolaan Perseroan;
2. Mengubah Anggaran Dasar Perseroan;
3. Mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan Perseroan; dan
5. Memutuskan berbagai hal lain yang dinilai perlu.

## Jenis RUPS

Sebagaimana yang disebutkan dalam Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dalam Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diadakan satu kali setiap tahunnya, selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir. Sementara itu, RUPS Luar Biasa dapat diadakan di luar RUPS Tahunan sesuai keperluan Perseroan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's governing body with authorities not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners, within the limits set by law and/or the Articles of Association. As a corporate body, the GMS serves as a forum for shareholders to make important decisions related to the capital invested in the Company, in accordance with the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations.

Decisions made in the GMS must be based on the Company's short-term and long-term interests. The GMS and/or shareholders cannot intervene in the duties, functions, and authorities of the Board of Commissioners and the Board of Directors, without prejudice to the GMS's authority to exercise its rights in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations, including the replacement or dismissal of members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.

## GMS Authority

The General Meeting of Shareholders (GMS) has the authority to:

1. Request accountability from the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding the management of the Company;
2. Amend the Company's Articles of Association;
3. Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
4. Decide on the division of duties and authorities in managing the Company; and
5. Decide on other matters deemed necessary.

## Types of GMS

As stated in the Company's Articles of Association, the General Meeting of Shareholders (GMS) consists of the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS must be held once a year, no later than six months after the end of the fiscal year. The Extraordinary GMS can be held at any time outside the Annual GMS as needed by the Company.

**Jenis RUPS**
**Types of GMS**

| RUPST<br>AGMS | RUPSLB<br>EGMS |
|---|---|
| Penyelenggaraan RUPST dilakukan selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir. Dalam rapat tersebut, Direksi Perseroan berkewajiban untuk menyampaikan berbagai hal sebagai berikut:<br>a. Laporan Tahunan;<br>b. Usulan terkait penggunaan Laba Bersih Perseroan;<br>c. Usulan terkait penetapan akuntan publik untuk tahun buku yang sedang berjalan berdasarkan arahan dari Dewan Komisaris; dan<br>d. Hal-hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS<br><br>The Annual GMS must be held no later than six months after the end of the fiscal year. In this meeting, the Board of Directors is required to present the following matters:<br>a. Annual Report;<br>b. Proposal regarding the use of the Company's Net Profit;<br>c. Proposal for the appointment of a public accountant for the current fiscal year based on the direction of the Board of Commissioners; and<br>d. Other matters requiring GMS approval | Penyelenggaraan RUPSLB dilakukan secara tidak terikat dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. RUPSLB dapat diselenggarakan oleh Perseroan dengan diawali oleh pemberitahuan oleh Direksi, meliputi pemberitahuan pada media cetak.<br><br>The Extraordinary GMS is held as needed and is not bound by a fixed schedule. It can be convened by the Company, initiated by a notification from the Board of Directors, including an announcement in print media. |

## Pelaksanaan RUPS Tahun 2025

Sebagai forum tertinggi yang berfungsi mengambil keputusan terkait kepentingan pemegang saham/pemilik modal, hasil keputusan RUPS menjadi mandat yang harus dilaksanakan oleh Manajemen Perseroan. Belum terlaksananya sebuah hasil keputusan RUPS akan menjadi bagian dari pertanggungjawaban Manajemen terhadap pemegang saham terkait pengelolaan Perseroan.

Di tahun 2025, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS, yaitu RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 19 Juni 2025 Pelaksanaan RUPS Tahunan telah sesuai Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

### RUPS Tahunan Tahun Buku 2024, Tanggal 19 Juni 2025

1. **Waktu dan Tempat**
   a. Hari/Tanggal: Kamis, 19 Juni 2025
   b. Tempat: Azana Suite Hotel Antasari, PSW Tower, Jl. Pangeran Antasari No. 75, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

2. **Kuorum**
   Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan berdasarkan peraturan Otoritas jasa keuangan dan anggaran Dasar Perseroan.

   Kuorum kehadiran untuk RUPST tahun buku 2025 telah terpenuhi dan Rapat adalah sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk setiap mata Acara Rapat.

## Implementation of GMS in 2025

As the highest forum responsible for making decisions regarding the interests of shareholders and capital owners, the resolutions of the GMS serve as a mandate that must be implemented by the Company's Management. Any unresolved GMS resolutions will be part of Management's accountability to shareholders regarding the Company's governance.

In 2025, the company will hold 1 (one) General Meeting of Shareholders (GMS), namely the Annual GMS, which will be held on Juni 19, 2025 The implementation of the Annual GMS is in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.

### Annual GMS Fiscal Year 2024, Date June 19, 2025

1. **Time and Place**
   a. Day/Date: Thursday, June 19, 2025
   b. Place: Azana Suite Hotel Antasari, PSW Tower, Jl. Pangeran Antasari No. 75, Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

2. **Quorum**
   The attendance quorum and GMS decision quorum for the agenda items to be decided in the GMS are carried out by following the provisions based on the regulations of the Financial Services Authority and the Company's Articles of Association.

   The attendance quorum for the AGMS of fiscal year 2025 has been fulfilled and the Meeting is valid and can make valid and binding decisions for the Shareholders of the Company for each agenda item of the Meeting.

**3. Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi**

**Dewan Komisaris**

| | |
|---|---|
| Komisaris Utama | : David Desanan Anan Winowod |
| Komisaris | : Yarsof, Ak. |
| Komisaris Independen | : Steven Tirtawidjadja |
| Komisaris Independen | : Aria Eddy Kertocahyono |

**Direksi**

| | |
|---|---|
| Direktur Utama | : Mohamad Prapanca |
| Direktur | : Gema Pratama |
| Direktur | : Adriansyah Akbar |

**4. Mekanisme Pengambilan Keputusan dalam RUPS**

Perseroan memberikan kesempatan kepada pemegang saham di dalam menyampaikan hak suara dalam RUPS yaitu:

a. Memberikan hak suara secara elektronik melalui fasilitas elektronik *general meeting system* KSEI (eASY.KSEI).
b. Mekanisme pemberian hak suara bagi pemegang saham yang hadir secara fisik di dalam RUPS yaitu Para pemegang saham/kuasanya diberikan pilihan untuk memberikan hak suara dengan mekanisme menyerahkan blanko suara atau mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat.

**5. Proses Penghitungan Suara**

Perhitungan suara dan prosedur pemungutan suara dalam RUPS Tahunan dijelaskan dalam Tata Tertib RUPS yang dibagikan kepada pemegang saham dan dibacakan oleh Pimpinan Rapat sebelum RUPS Tahunan dimulai.

Perseroan telah menunjuk pihak independen dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi efek dan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., untuk melakukan penghitungan suara dan/atau melakukan validasi dalam rapat.

Rapat dihadiri oleh Pemegang Saham dan/atau Kuasa Pemegang Saham yang seluruhnya mewakili saham 70,4330% atau 7.427.997.229 dari seluruh jumlah saham dengan hak suara dari saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

**6. Hasil Pemungutan Suara dan Jumlah Pertanyaan**

**3. Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors**

**Board of Commissioners**

| | |
|---|---|
| President Commissioner | : David Desanan Anan Winowod |
| Commissioner | : Yarsof, Ak. |
| Independent Commissioner | : Steven Tirtawidjadja |
| Independent Commissioner | : Aria Eddy Kertocahyono |

**Board of Directors**

| | |
|---|---|
| President Director | : Mohamad Prapanca |
| Director | : Gema Pratama |
| Director | : Adriansyah Akbar |

**4. Decision-Making Mechanism in the GMS**

The Company provides shareholders with the opportunity to exercise their voting rights in the GMS through the following methods:

a. Voting electronically via the electronic general meeting system of KSEI (eASY.KSEI).

b. The mechanism for granting voting rights for shareholders who are physically present at the GMS is that the shareholders / proxies are given the option to vote by submitting a voting ballot or raising their hands in each agenda item of the meeting.

**5. Vote Counting Process**

The vote counting and voting procedures in the Annual GMS are outlined in the GMS Rules, which are distributed to shareholders and read by the Chair of the Meeting before the Annual GMS begins.

The Company has appointed an independent party from PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau and Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., to conduct vote counting and/or validation in the meeting.

The Meeting was attended by the Shareholders and/or Shareholders' Proxies who all represented 70.4330% of the shares or 7,427,997,229 of the total number of shares with voting rights from the shares that had been issued by the Company.

**6. Voting Results and Number of Questions**

| Agenda | Setuju (Saham %) Agree (Shares %) | Tidak Setuju (Saham %) Disagree (Shares %) | Abstain (Saham %) Abstain (Shares %) | Pertanyaan Question |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 99,99% | 0,01% | 0 | - |
| 2 | 99,99% | 0,01% | 0 | - |
| 3 | 99,99% | 0,01% | 0 | - |
| 4 | 99,99% | 0,01% | 0 | - |
| 5 | 99,99% | 0,01% | 0 | - |

## 7. Agenda dan Keputusan Rapat

## 7. Meeting Agenda and Resolutions

| MATA ACARA RAPAT PERTAMA<br>FIRST AGENDA | |
|---|---|
| Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan untuk buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 | **Agenda:**<br>Approval and ratification of the Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2024. |
| **Keputusan:**<br>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang di dalamnya terdiri dari:<br><br>a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2024;<br>b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. | **Resolution:**<br>Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending on December 31, 2024, which consists of:<br><br>a. Report on the Company's management by the Board of Directors and a report on the Company's supervision by the Board of Commissioners during the 2024 financial year;<br>b. financial statements and balance sheet, as well as profit and loss calculations for the financial year ended December 31, 2024. Therefore, agree to provide full exemption and repayment (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended December 31, 2024, as long as such actions are reflected in the Annual Report and the Company's Annual Financial Results ended December 31, 2024. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 81 Tanggal 19 Juni 2025. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized with Deed No. 80, dated June 19, 2025. |

| MATA ACARA RAPAT KEDUA<br>SECOND AGENDA | |
|---|---|
| **Mata Acara:**<br>Penetapan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024. | **Agenda:**<br>Determination of the Company's profit and loss for the financial year ended December 31, 2024. |
| **Keputusan:**<br>Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas. | **Resolution:**<br>It is stipulates that the Company does not have a positive profit balance and that there is no net profit for the Company for the financial year ended December 31, 2024; therefore, there is no provision for general reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 81 Tanggal 19 Juni 2025. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized with Deed No. 80, dated June 19, 2025. |

| MATA ACARA RAPAT KETIGA<br>THIRD AGENDA | |
|---|---|
| **Mata Acara:**<br>Penetapan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris. | **Agenda:**<br>Determination of the amount of salary and other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company. |
| **Keputusan:**<br>Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. | **Resolution:**<br>Authorize the Board of Commissioners of the Company to determine salaries and/or honorariums and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2025, with the implementation adjusted to the applicable provisions. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 81 Tanggal 19 Juni 2025. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized with Deed No. 80, dated June 19, 2025. |

## MATA ACARA RAPAT KEEMPAT
## FOURTH AGENDA

**Mata Acara:**
Penunjukkan akuntan publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2025.

**Agenda:**
Appointment of a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2025.

**Keputusan:**
1. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki independensi.
2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.

**Resolution:**
1. Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ended December 31, 2025, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable provisions and obtain an appropriate Public Accountant, provided that the criteria for a Public Accountant who can be appointed are that they are registered with the Financial Services Authority, have audit experience in the field of the Company's business activities, have adequate Human Resources, and maintain independence.
2. Approve the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.

**Realisasi:**
Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 81 Tanggal 19 Juni 2025.

**Realization:**
It has been realized and notarized with Deed No. 80, dated June 19, 2025.

## MATA ACARA RAPAT KELIMA
## FIFTH AGENDA

**Mata Acara:**
Perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.

**Agenda:**
Changes in the composition of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

**Keputusan:**
1. Menyetujui merubah susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan selanjutnya mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan yang baru selama 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan tanggal 18-6-2030 (delapan belas Juni dua ribu tiga -puluh), dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu adalah sebagai berikut:

   **DIREKSI:**
   Direktur Utama : MOHAMAD PRAPANCA;
   Direktur : ADRIANSYAH AKBAR;
   Direktur : GEMA PRATAMA.

   **DEWAN KOMISARIS:**
   Komisaris Utama : DAVID DESANAN ANAN WINOWOOD; -
   Komisaris : YARSOF, AK;
   Komisaris Independen : STEVEN TIRTAWIDJADJA;
   Komisaris Independen : ARIA EDDY KERTOCAHYONO.

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut di atas, -dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada Kementerian Hukum Republik Indonesia dan instansi yang berwenang lainnya serta mendaftarkan serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pemberitahuan pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

**Resolution:**
1. Approving the change in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company effective from the closing of this Meeting and subsequently appointing the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for a new term of 5 (five) years from the closing of today's Meeting, without prejudice to the rights of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time. Thus, the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company from the closing of this Meeting until June 18, 2030 (eighteenth of June two thousand thirty), without prejudice to the rights of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time, is as follows:

   **BOARD OF DIRECTORS:**
   President Director : MOHAMAD PRAPANCA;
   Director : ADRIANSYAH AKBAR;
   Director : GEMA PRATAMA.

   **BOARD OF COMMISSIONERS:**
   Lead Commissioner : DAVID DESANAN ANAN WINOWOOD; -
   Commissioner : YARSOF, AK;
   Independent Commissioner : STEVEN TIRTAWIDJADJA;
   Independent Commissioner : ARIA EDDY KERTOCAHYONO.

2. To authorize the Company's Board of Directors and/or other designated parties, either jointly or individually with the right of substitution, to formalize the decision to appoint the aforementioned members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company, -in a separate deed before a Notary Public, including notifying the Ministry of Law of the Republic of Indonesia and other competent authorities, as well as registering and taking all necessary actions in connection with the notification of the appointment of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

**Realisasi:**
Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 81 Tanggal 19 Juni 2025.

**Realization:**
It has been realized and notarized with Deed No. 80, dated June 19, 2025.




## Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Di tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS, yaitu RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2024. Pelaksanaan RUPS Tahunan telah sesuai Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

Adapun hasil keputusan dan realisasinya, sebagai berikut:

## Implementation of GMS in 2024

In 2024, the company will hold 1 (one) General Meeting of Shareholders (GMS), namely the Annual GMS, which will be held on June 28, 2024. The implementation of the Annual GMS is in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.

The results of the decision and its realization are as follows:

| MATA ACARA RAPAT PERTAMA<br>FIRST AGENDA | |
|---|---|
| **Mata Acara:**<br>Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. | **Agenda:**<br>Approval and Ratification of the Annual Report for the fiscal year ended December 31, 2023. |
| **Keputusan:**<br>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang di dalamnya terdiri dari:<br><br>a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2023;<br>b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. | **Resolution:**<br>Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending on December 31, 2023, which consists of:<br><br>a. Report on the Company's management by the Board of Directors and a report on the Company's supervision by the Board of Commissioners during the 2023 financial year;<br>b. financial statements and balance sheet, as well as profit and loss calculations for the financial year ended December 31, 2023. Therefore, agree to provide full exemption and repayment (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended December 31, 2023, as long as such actions are reflected in the Annual Report and the Company's Annual Financial Results ended December 31, 2023. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 142 Tanggal 28 Juni 2024. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized with Deed No. 142, dated June 28, 2024. |

## MATA ACARA RAPAT KEDUA
## SECOND AGENDA

| | |
|---|---|
| **Mata Acara:**<br>Penetapan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. | **Agenda:**<br>Determination of the Company's profit and loss for the financial year ended December 31, 2023. |
| **Keputusan:**<br>Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas. | **Resolution:**<br>It stipulates that the Company does not have a positive profit balance and that there is no net profit for the Company for the financial year ended December 31, 2023; therefore, there is no provision for general reserve funds in accordance with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 142 Tanggal 28 Juni 2024. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized with Deed No. 142, dated June 28, 2024. |

## MATA ACARA RAPAT KETIGA
## THIRD AGENDA

| | |
|---|---|
| **Mata Acara:**<br>Penetapan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan. | **Agenda:**<br>Determination of the amount of salary and other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company. |
| **Keputusan:**<br>Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. | **Resolution:**<br>Authorize the Board of Commissioners of the Company to determine salaries and/or honorariums and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2024, with the implementation adjusted to the applicable provisions. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 146 Tanggal 28 Juni 2024. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized by Deed No. 146, dated June 28, 2024. |

## MATA ACARA RAPAT KEEMPAT
## FOURTH AGENDA

| | |
|---|---|
| **Mata Acara:**<br>Penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. | **Agenda:**<br>Appointment of a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2024. |
| **Keputusan:**<br>1. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki independensi.<br>2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. | **Resolution:**<br>1. Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ended December 31, 2024, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable provisions and obtain an appropriate Public Accountant, provided that the criteria for a Public Accountant who can be appointed are that they are registered with the Financial Services Authority, have audit experience in the field of the Company's business activities, have adequate Human Resources, and maintain independence.<br>2. Approve the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant. |
| **Realisasi:**<br>Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 142 Tanggal 28 Juni 2024. | **Realization:**<br>It has been realized and notarized with Deed No. 142, dated June 28, 2024. |

## MATA ACARA RAPAT KELIMA
## FIFTH AGENDA

**Mata Acara:**
Pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

**Agenda:**
Re-appointment of all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company.

**Keputusan:**

1. Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat dan selanjutnya mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan- yang baru selama 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat, dengan tidak mengurangi hak Rapat -Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Dengan demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan tanggal 27 Juni 2029, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu adalah sebagai berikut:

   **DEWAN KOMISARIS:**

   | | | |
   |---|---|---|
   | Komisaris Utama | : | Bapak DAVID DESANAN ANAN WINOWOOD; |
   | Komisaris | : | Bapak YARSOF, AK; |
   | Komisaris | : | Bapak STEVEN TIRTAWIDJADJA; |
   | Komisaris Independen | : | Bapak ARIA EDDY KERTOCAHYONO. |

   **DIREKSI:**

   | | | |
   |---|---|---|
   | Direktur Utama | : | Bapak MOHAMAD PRAPANCA; |
   | Direktur | : | Bapak GEMA PRATAMA; |
   | Direktur | : | Bapak ADRIANSYAH AKBAR. |

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk -menyatakan keputusan pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan instansi yang berwenang lainnya serta mendaftarkan serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pemberitahuan pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

**Resolution:**

1. Approved to respectfully dismiss all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company from the closing of the Meeting and subsequently re-appoint all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for a new term of office for 5 (five) years from the closing of the Meeting, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time. Thus, the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as of the closing of the Meeting until June 27, 2029, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time is as follows:

   **BOARD OF COMMISSIONERS:**

   | | | |
   |---|---|---|
   | President Commissioner | : | Mr. DAVID DESANAN ANAN WINOWOOD; |
   | Commissioner | : | Mr. YARSOF, AK; |
   | Commissioner | : | Mr. STEVEN TRITAWIDJADJA; |
   | Independent Commissioner | : | Mr. ARIA EDDY KERTOCAHYONO. |

   **BOARD OF DIRECTORS:**

   | | | |
   |---|---|---|
   | President Director | : | Mr. MOHAMAD PRAPANCA; |
   | Director | : | Mr. GEMA PRATAMA |
   | Director | : | Mr. ADRIANSYAH AKBAR. |

2. Authorizing the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either jointly or individually with the right of substitution, to declare the decision to re-appoint all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company in a separate deed before the Notary, including notifying the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and other authorized agencies as well as registering and taking all necessary actions in connection with the notification of the reappointment of all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company.

**Realisasi:**
Telah direalisasikan dan diaktakan dengan Akta No. 143 Tanggal 28 Juni 2024.

**Realization:**
It has been realized and notarized with Deed No. 143, dated June 28, 2024.



# Dewan Komisaris
## Board of Commissioners

Mengacu pada Undang-Undang No. 40 tahun 2007, Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Anggota Direksi. Kemudian, berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Dewan Komisaris melakukan pengawasan secara umum atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan bertanggung jawab untuk mengawasi setiap tindakan Direksi.

### Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris yang berisi mengenai persyaratan pengangkatan, rangkap jabatan, tugas dan tanggung jawab, waktu kerja, kebijakan rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban serta ketentuan pengunduran diri.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris menjadi dokumen yang menjabarkan tugas dan tanggung jawab serta aturan-aturan yang perlu dipatuhi oleh Dewan Komisaris dalam bekerja di lingkungan Perseroan. Perseroan telah menetapkan Pedoman Kerja sebagai pedoman Dewan Komisaris dan telah disahkan di depan pemegang saham dan diumumkan kepada publik melalui situs web resmi Perseroan.

### Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris meliputi:

1. Mengawasi sistem dan kebijakan pengelolaan internal serta manajemen.
2. Mengembangkan praktik GCG dan memastikan penerapannya berjalan dengan baik pada semua tingkat dalam Perseroan serta melakukan penyesuaian bila diperlukan.
3. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi dan memastikan bahwa Direksi memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham.
4. Membentuk Komite Audit dan komite-komite lainnya jika dianggap perlu serta melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku.
5. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Based on Law No. 40 of 2007, the Board of Commissioners is a corporate governance body responsible for supervising management policies, the overall management of the Company and its business activities, and providing advice to the Board of Directors. Furthermore, in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Commissioners conducts general or specific supervision in accordance with the Company's Articles of Association and is responsible for overseeing the actions of the Board of Directors.

### Board of Commissioners Work Guidelines

The Company has established a Board of Commissioners' Work Guidelines (Board Manual), which outlines the requirements for appointment, concurrent positions, duties and responsibilities, working hours, meeting policies, reporting and accountability, as well as resignation provisions.

The Board of Commissioners' Work Guidelines serve as a document that details the duties, responsibilities, and rules that must be adhered to by the Board of Commissioners in carrying out their functions within the Company. The Company has adopted these Work Guidelines as a reference for the Board of Commissioners, which has been ratified before shareholders and publicly announced through the Company's official website.

### Duties and Responsibilities

According to the Company's Articles of Association, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Supervising the internal management system and policies, as well as overall management.
2. Developing good corporate governance (GCG) practices and ensuring their effective implementation at all levels within the Company, with adjustments as needed.
3. Overseeing the management of the Company by the Board of Directors and ensuring that the Board of Directors considers the interests of shareholders.
4. Establishing an Audit Committee and other committees as deemed necessary and evaluating their performance at the end of each fiscal year.
5. Organizing the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) and other GMS meetings as required, in accordance with applicable laws and the Articles of Association.

## Masa Jabatan

Anggota Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu yaitu paling lama 5 (Lima) tahun untuk 1 periode masa jabatan, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS yang mengangkat mereka sampai penutupan RUPS Tahunan yang kelima setelah tanggal pengangkatan tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

## Term of Office

Members of the Board of Commissioners are appointed through the General Meeting of Shareholders (GMS) for a specified term, with a maximum tenure of five (5) years per term. Their term of office begins from the date of appointment by the GMS until the closing of the fifth Annual GMS after their appointment. However, the GMS reserves the right to dismiss members of the Board of Commissioners before their term expires. Members whose terms are ending may be nominated for reappointment by the GMS.

## Komposisi dan Susunan Dewan Komisaris Tahun 2025

Berdasarkan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, jumlah Dewan Komisaris sekurang-kurangnya sebanyak 2 (dua) orang. Jika komposisi lebih dari 2 (dua) orang, maka jumlah Komisaris Independen minimal harus memenuhi 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Pada tahun 2025, Perseroan memiliki 3 (tiga) orang Komisaris, terdiri dari 1 (satu) orang sebagai Komisaris Utama, 1 (satu) orang sebagai Komisaris Independen, dan 1 (satu) orang sebagai Komisaris.

## Composition and Structure of the Board of Commissioners in 2025

Based on POJK Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Commissioners must consist of at least 2 (two)members. If the composition exceeds 2 (two) members, the number of Independent Commissioners must be at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.

In 2025, the Company has 3 (three) Commissioners, consisting of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Independent Commissioner, and 1 (one) Commissioner.

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Dasar Hukum Penunjukan<br>Legal Basis of Appointment | Periode Jabatan<br>Term of Office |
|---|---|---|---|
| David Desanan Anan Winowod | Komisaris Utama<br>President Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021. | 27 Agustus 2021- RUPST 2026, Periode Kedua<br>August 27, 2021- AGMS 2026, Second Period |
| Yarsof, Ak | Komisaris<br>Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021.<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021. | 27 Agustus 2021- RUPST 2026, Periode Kedua<br>August 27, 2021- AGMS 2026, Second Period |
| Steven Tirtawidjadja | Komisaris<br>Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No 81 tertanggal 19 Juni 2025<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 81 dated June 19, 2025. | |
| Aria Eddy Kertocahyono | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021. | 27 Agustus 2021- RUPST 2026, Periode Kedua<br>August 27, 2021- AGMS 2026, Second Period |

## Pembagian Tugas antara Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengatur sendiri pembagian kerja di antara anggota, namun demikian fokus bidang pengawasan masing-masing anggota Dewan Komisaris mengacu pada pembagian peran sebagai Ketua dan Wakil Ketua dari Komite Penunjang Dewan Komisaris sesuai kompetensi dan pengalaman yang dimiliki.

## Division of Duties between the Board of Commissioners

The Board of Commissioners independently determines the division of duties among its members. However, the focus areas of oversight for each member refer to their respective roles as Chair and Vice Chair of the Supporting Committees of the Board of Commissioners, in accordance with their competencies and experience.

## Rapat Dewan Komisaris

Mengacu pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Anggaran Dasar Perseroan, rapat Dewan Komisaris wajib diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap 2 (dua) bulan. Dewan Komisaris juga dapat menyelenggarakan rapat tambahan apabila dipandang perlu dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan.

Pada tahun 2025, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan 6 (enam) kali Rapat Dewan Komisaris, sehingga memenuhi ketentuan frekuensi rapat dimaksud. Agenda rapat antara lain mencakup pembahasan rencana kerja Perseroan, kinerja Perseroan, laporan Komite Audit (meliputi laporan keuangan, hasil audit internal, pemantauan manajemen risiko, dan perkara hukum), perkembangan kondisi ekonomi makro yang relevan dengan kegiatan usaha, serta usulan keputusan yang akan diajukan dalam RUPS Tahunan 2025 Perseroan.

Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat dimaksud disajikan pada tabel berikut.

## Board of Commissioners Meeting

Based on the provisions of the Financial Services Authority Regulations and the Company's Articles of Association, Board of Commissioners meetings must be held periodically at least once every two months. The Board of Commissioners may also hold additional meetings if deemed necessary in order to carry out its supervisory functions.

In 2025, the Board of Commissioners held 6 (six) Board of Commissioners meetings, thereby fulfilling the stipulated meeting frequency. The meeting agenda included discussions on the Company's work plan, the Company's performance, the Audit Committee's report (covering financial statements, internal audit results, risk management monitoring, and legal matters), developments in macroeconomic conditions relevant to business activities, and proposed decisions to be submitted at the Company's 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

The attendance rate of Board of Commissioners members at the aforementioned meetings is presented in the following table.

**Rekapitulasi dan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris**
**Recapitulation and Attendance of the Board of Commissioners Meeting**

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase Kehadiran<br>Percentage of Attendance |
|---|---|---|---|---|
| David Desanan Anan Winowod | Komisaris Utama<br>President Commissioner | 6 | 6 | 100% |
| Yarsof, Ak | Komisaris<br>Commissioner | 6 | 6 | 100% |
| Steven Tirtawidjadja | Komisaris<br>Commissioner | 6 | 6 | 100% |
| Aria Eddy Kertocahyono | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 6 | 6 | 100% |

## Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan POJK No. 33 /POJK.04/2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, pasal 31 ayat menyatakan, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Selama tahun 2025, Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan sebanyak 4 (empat) kali. Berikut kehadiran dan rekapitulasi tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat-rapat tersebut.

## Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors

Based on POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, Article 31 states that the Board of Commissioners must hold joint meetings with the Board of Directors regularly at least once every four months.

Throughout 2025, the Joint Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors were held 4 (four) times. Below is the attendance record and recap of the attendance rate of the Board of Commissioners and the Board of Directors in these meetings.

**Rekapitulasi dan Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi**
**Recapitulation and Attendance of Joint Meeting of Board of Commissioners and Board of Directors**

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase Kehadiran<br>Percentage of Attendance |
|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris**<br>**Board of Commissioners** | | | | |
| David Desanan Anan Winowod | Komisaris Utama<br>President Commissioner | 4 | 4 | 100% |
| Yarsof, Ak | Komisaris<br>Commissioner | 4 | 4 | 100% |
| Steven Tirtawidjadja | Komisaris<br>Commissioner | 4 | 4 | 100% |
| Aria Eddy Kertocahyono | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 4 | 4 | 100% |
| **Rata-rata kehadiran Dewan Komisaris**<br>**Average attendance of the Board of Commissioners** | | | | **100%** |
| **Direksi**<br>**Board of Directors** | | | | |
| Mohamad Prapanca | Direktur Utama<br>President Director | 4 | 4 | 100% |
| Gema Pratama | Direktur<br>Director | 4 | 4 | 100% |
| Adriansyah Akbar | Direktur<br>Director | 4 | 4 | 100% |
| **Rata-rata kehadiran Direksi**<br>**Average attendance of the Board of Directors** | | | | **100%** |

## Program Orientasi Bagi Komisaris Baru

Perseroan memiliki mekanisme program orientasi atau pengenalan Perseroan bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat. Program ini bertujuan untuk memastikan bahwa Dewan Komisaris dapat bekerja sama secara harmonis dengan organ Perseroan lainnya. Melalui program ini, anggota Dewan Komisaris yang baru akan mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai struktur organisasi dan kegiatan operasional Perseroan, terutama yang berkaitan dengan bidang tugas pengawasan yang diemban oleh masing-masing Komisaris.

Pada tahun 2025, program orientasi ini tidak dilaksanakan karena tidak terdapat anggota Komisaris baru.

## Orientation Program for New Commissioners

The Company has an orientation or introduction program mechanism for newly appointed members of the Board of Commissioners. This program aims to ensure that the Board of Commissioners can work harmoniously with other corporate organs. Through this program, new members of the Board of Commissioners will gain a deeper understanding of the Company's organization structure and operational activities, particularly those related to their supervisory responsibilities.

In 2025, this orientation program was not conducted as there were no new members appointed to the Board of Commissioners.

## Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Dewan Komisaris

Perseroan memberikan kesempatan dan dukungan bagi anggota Dewan Komisaris untuk mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, maupun forum diskusi yang relevan dengan tugas pengawasan, baik di bidang tata kelola, industri, keuangan, maupun manajemen risiko.

Pada tahun buku 2025, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, atau forum pengembangan kompetensi secara khusus. Meski demikian, Dewan Komisaris tetap memperkuat pemahaman terhadap perkembangan usaha, regulasi, tata kelola, serta isu strategis Perseroan melalui pelaksanaan rapat, pembahasan berkala bersama Direksi, penelaahan laporan manajemen, serta pemantauan atas dinamika industri dan kondisi usaha yang relevan dengan pelaksanaan tugas pengawasan.

## Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Dewan telah menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi secara efektif dan profesional. Dalam rangka memastikan tata kelola perusahaan yang baik serta keberlanjutan bisnis Perseroan, Dewan Komisaris secara aktif melaksanakan berbagai tugas pokok, antara lain:

1. Memberikan arahan strategis kepada Direksi dalam rangka memastikan seluruh kebijakan dan rencana kerja Perseroan selaras dengan visi, misi, serta tujuan jangka panjang perusahaan.
2. Melaksanakan kewenangan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), baik tahunan maupun insidental, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.
3. Melakukan evaluasi atas kinerja Direksi, termasuk memastikan bahwa seluruh anggota Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal dan sesuai prinsip tata kelola yang berlaku.
4. Mengadakan rapat Dewan Komisaris secara berkala untuk membahas berbagai isu strategis dan operasional yang memerlukan perhatian dan pengambilan keputusan di tingkat Dewan Komisaris.

Melalui pelaksanaan tugas-tugas tersebut, Dewan Komisaris senantiasa berkomitmen untuk mendukung pencapaian kinerja perusahaan yang berkelanjutan serta memastikan pengelolaan Perseroan berjalan secara transparan, akuntabel, dan berorientasi pada nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

## Training and/or Competency Development for Members of The Board of Commissioners

The Company provides opportunities and support for members of the Board of Commissioners to attend training, seminars, workshops, conferences, and discussion forums relevant to their supervisory duties in the areas of governance, industry, finance, and risk management.

In the fiscal year 2025, members of the Board of Commissioners did not participate in training, seminars, workshops, conferences, or specific competency development forums. Nevertheless, the Board of Commissioners continues to strengthen their understanding of business developments, regulations, governance, and the Company's strategic issues thru the conduct of meetings, periodic discussions with the Board of Directors, review of management reports, and monitoring of industry dynamics and business conditions relevant to the execution of oversight duties.

## Brief Report on the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners in 2025

Throughout 2025, the Board of Commissioners of PT DMS Propertindo Tbk carried out its supervisory and advisory functions effectively and professionally. In support of sound corporate governance and the Company's sustainable growth, the Board actively undertook the following key responsibilities:

1. Providing strategic direction to the Board of Directors, ensuring that all corporate policies and work plans were aligned with the Company's vision, mission, and long-term objectives.
2. Exercising its authority in convening the General Meeting of Shareholders (GMS), both the Annual and other GMS, in accordance with prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association.
3. Conducting evaluations of the performance of the Board of Directors, ensuring that each member fulfills their duties and responsibilities in accordance with the principles of good corporate governance.
4. Holding regular Board of Commissioners meetings to discuss and decide on strategic and operational matters requiring the Board's attention and consideration.

Through the implementation of these duties, the Board of Commissioners remains fully committed to supporting the Company's sustainable performance and ensuring that its operations are managed in a transparent, accountable, and value-driven manner for the benefit of all stakeholders.

## Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

### Kebijakan

Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Ketentuan terkait dengan kewajiban Dewan Komisaris dalam melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris mengacu pada aspek dan kriteria dalam KPI yang diterapkan oleh Perseroan. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun dan hasilnya disampaikan dalam RUPS.

### Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi efektivitas pengawasan dan dukungan terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan.
2. Dewan Komisaris melakukan penilaian mandiri atas kinerja:
   a. setiap anggota Dewan Komisaris; dan
   b. Dewan Komisaris sebagai unit kolegial, berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan laporan tahunan.

### Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Kompetensi, keahlian dan pengalaman Dewan Komisaris
2. Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris
3. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris di tahun buku
4. Fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap Direksi

### Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Dewan Komisaris dilakukan melalui *self-assessment*, di mana masing-masing anggota Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri atas kinerja Dewan Komisaris.

## Board of Commissioners Performance Assessment

### Policy

The Board of Commissioners conducts performance measurement and evaluation collectively. The provisions regarding the Board of Commissioners' obligation to assess its performance refer to aspects and criteria outlined in the Company's Key Performance Indicators (KPI). The performance evaluation of the Board of Commissioners is conducted once a year, and the results are presented at the General Meeting of Shareholders (GMS).

### Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners establishes key performance indicators based on predetermined criteria, including the effectiveness of oversight and support for the implementation of good corporate governance in the Company.
2. The Board of Commissioners conducts a self-assessment of performance:
   a. For each member of the Board of Commissioners; and
   b. For the Board of Commissioners as a collegial unit, based on the established criteria.
3. The Annual General Meeting of Shareholders evaluates the performance of the Board of Commissioners based on the annual report.

### Assessment Criteria

The performance assessment criteria for the Board of Commissioners are as follows:

1. Competence, expertise, and experience of the Board of Commissioners
2. Performance of the Committees under the Board of Commissioners
3. Execution of duties and responsibilities of the Board of Commissioners during the fiscal year
4. Supervisory function of the Board of Commissioners over the Board of Directors

### Assessing Party

The assessment of the Board of Commissioners is conducted through self-assessment, where each member of the Board independently evaluates the performance of the Board of Commissioners.

## Hasil Penilaian

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah menjalankan peran pengawasan dan pemberian nasihat secara aktif dan berkesinambungan sebagai bagian dari komitmen dalam memperkuat penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Kontribusi tersebut diwujudkan melalui pemberian pandangan strategis, masukan yang konstruktif, serta rekomendasi yang disampaikan baik dalam forum rapat bersama Direksi maupun melalui mekanisme korespondensi resmi dan penyampaian tertulis. Partisipasi aktif ini tidak hanya mendukung pengambilan keputusan yang tepat oleh Direksi, tetapi juga dinilai efektif dalam menjaga keseimbangan antara kepatuhan, keberlanjutan usaha, dan pencapaian tujuan strategis Perseroan.

## Assessment Results

Throughout 2025, the Board of Commissioners actively and consistently carried out its supervisory and advisory functions as part of its commitment to strengthening the implementation of good corporate governance. This contribution was manifested through the provision of strategic insights, constructive input, and formal recommendations delivered during joint meetings with the Board of Directors as well as through official correspondence and written submissions. This active involvement not only supported effective decision-making by the Board of Directors, but was also deemed effective in maintaining a balance between compliance, business sustainability, and the achievement of the Company's strategic objectives.

## Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Penilaian terhadap kinerja anggota Komite baik secara individual maupun secara kolektif, dilakukan setiap 1 (satu) tahun secara *self-assessment* dengan menggunakan metode evaluasi yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Komisaris, dan menjadi bahan penilaian perpanjangan masa kerja anggota Komite Penunjang Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya.

Penilaian kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris meliputi kehadiran dalam rapat, kemampuan bekerja sama dan berkomunikasi secara aktif sesama anggota Komite, integritas, kemampuan memahami visi, misi, dan rencana strategis Perseroan.

Berikut adalah hasil penilaian Dewan Komisaris atas kinerja Komite Audit dan Komite Nominasi dan remunerasi di tahun 2025:

## Performance Assessment of Committees Under the Board of Commissioners

The assessment of the performance of Committee members, both individually and collectively, is conducted annually through self-assessment using an assessment method established by the Board of Commissioners' Decision. This assessment serves as a basis for assessing the extension of the tenure of the Supporting Committees of the Board of Commissioners for the following year.

The performance assessment of the Supporting Committees of the Board of Commissioners includes attendance at meetings, the ability to collaborate and communicate actively among Committee members, integrity, and the ability to understand the Company's vision, mission, and strategic plans.

Below are the Board of Commissioners' assessment results for the performance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee in 2025:

| **Komite Audit**<br>**Audit Committee** | |
|---|---|
| Dewan Komisaris menilai kinerja Komite Audit telah efektif dan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dalam mengawasi dan mengevaluasi hal-hal yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, serta efektivitas pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal. | The Board of Commissioners assesses that the performance of the Audit Committee has been effective and in accordance with the criteria that have been set. The Audit Committee has carried out its duties and responsibilities well in supervising and evaluating matters related to financial information, internal control systems, and the effectiveness of audits by internal and external auditors. |

| **Komite Nominasi dan Remunerasi**<br>**Nomination and Remuneration Committee** | |
|---|---|
| Dewan Komisaris menilai pada tahun 2025 Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris dalam memberikan usulan terkait remunerasi yang sesuai untuk Dewan Komisaris dan Direksi. | The Board of Commissioners assesses that in 2025 the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities well. The Nomination and Remuneration Committee has assisted the Board of Commissioners in providing proposals related to appropriate remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors. |

# Komisaris Independen
## Independent Commissioner

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, managerial, share ownership, and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or the controlling shareholders, or with the Company, which may hinder or obstruct their position from acting independently in accordance with GCG principles. The Independent Commissioner is responsible for overseeing the Company and representing the interests of minority shareholders. The appointment of an Independent Commissioner is regulated under OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dari 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris atau 33,33%, sesuai dengan dengan ketetapan POJK No.33/POJK.04/2014.

As of the end of 2025, the Company has 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners, or 33.33%, in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014.

### Kriteria Komisaris Independen

Sesuai dengan POJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik menyatakan, kriteria Komisaris Independen Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan
   b. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
   c. Pernah menyebabkan Perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik

### Criteria for Independent Commissioner

In accordance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Companies, are as follows:

1. Possesses good character, morals, and integrity;
2. Is legally competent;
3. Within 5 (five) years prior to appointment and during the tenure:
   a. Has never failed to hold an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS);
   b. Has never had their accountability as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners rejected by the AGMS or failed to provide accountability as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the AGMS; and
   c. Has never caused a company that obtained a license, approval, or registration from the Financial Services Authority (OJK) to fail in meeting its obligation to submit an annual report and/or financial report to OJK.
4. Has a commitment to comply with applicable laws and regulations;
5. Possesses knowledge and/or expertise in a field relevant to the Public Company;

6. 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 pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emiten atau Perusahaan Publik pada periode berikutnya;
7. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
8. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
9. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik tersebut.

6. Is not an individual who has worked for or had the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner for the next period;
7. Does not hold any shares, either directly or indirectly, in the Public Company;
8. Has no affiliation with the Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the major shareholders of the Public Company; and
9. Has no direct or indirect business relationship related to the business activities of the Public Company.

## Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Berdasarkan Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan pada RUPS bahwa dirinya tetap independen sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Hingga akhir tahun 2025, Komisaris Independen Perseroan belum menjabat lebih dari 2 (dua) periode. Meski demikian, Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani surat pernyataan yang menyatakan independensi Komisaris Independen dan menyampaikannya kepada Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

## Statement of Independence of the Independent Commissioner

In accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Companies, an Independent Commissioner who has served for two (2) consecutive terms may be reappointed, provided that they declare their continued independence at the General Meeting of Shareholders (GMS) in accordance with applicable regulations.

As of the end of 2025, the Company's Independent Commissioner has not served more than 2 (two) terms. Nevertheless, the Independent Commissioner has signed a declaration affirming their independence and has presented it to the Shareholders during the General Meeting of Shareholders.

# Direksi
## Board of Directors

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007, Direksi merupakan organ tata kelola utama perusahaan yang memiliki tanggung jawab untuk memimpin jalan pengelolaan kegiatan usaha Perseroan, serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Direksi bertanggung jawab untuk menetapkan visi, misi dan rencana strategis maupun rencana kerja Perusahaan. Pengelolaan operasional usaha sepenuhnya menjadi tanggung jawab Direksi, Direksi harus mampu menggunakan sumber daya yang dimiliki Perseroan dengan optimal, agar menghasilkan kinerja yang baik untuk Perseroan.

### Pedoman Kerja Direksi

Dalam mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik melalui pengimplementasian kinerja yang berintegritas, terstruktur, sistematis, Direksi senantiasa bekerja dengan mematuhi aspek-aspek yang ada di dalam Pedoman Kerja Direksi (*Board Charter*).

### Kriteria Direksi

Setiap anggota Direksi yang dipilih harus memenuhi kriteria dan kualifikasi yang sesuai dengan kondisi serta kebutuhan Perseroan dan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Anggota Direksi secara umum harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
2. Cakap melakukan perbuatan hukum.
3. Dalam 5 tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat tidak pernah:

a. Dinyatakan pailit.
b. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.
c. Dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau berkaitan dengan sektor keuangan.
d. Menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
   - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan.
   - Pertanggungjawabannya tidak diterima oleh RUPS atau tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS.

According to Law No. 40 of 2007, the Board of Directors is the main corporate governance body responsible for leading the management of the Company's business activities and representing the Company both in and out of court in accordance with the Company's Articles of Association.

The Board of Directors is responsible for establishing the Company's vision, mission, strategic plans, and work plans. The operational management of the business is entirely under the responsibility of the Board of Directors, which must effectively utilize the Company's resources to achieve optimal performance and generate positive results for the Company.

### Board of Directors Work Guidelines

In realizing good corporate governance through the implementation of performance with integrity, structure, and systematization, the Board of Directors consistently operates in compliance with the aspects outlined in the Board of Directors' Work Guidelines (Board Charter).

### Board of Directors Criteria

Each member of the Board of Directors must meet the criteria and qualifications that align with the conditions and needs of the Company, as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations, particularly OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

In general, members of the Board of Directors must meet the following criteria:

1. Possess good character, morals, and integrity.
2. Be legally competent.
3. Within 5 years before appointment and during their tenure, they must not have:

a. Been declared bankrupt.
b. Been found guilty of causing a company to be declared bankrupt.
c. Been convicted of a criminal offense that caused financial losses to the state and/or was related to the financial sector.
d. Served as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who, during their tenure:
   - Failed to hold an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).
   - Had their accountability rejected by the AGMS or failed to provide accountability to the AGMS.

- Pernah menyebabkan perusahaan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan

4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

- Caused a company to fail in fulfilling its obligation to submit annual reports and/or financial reports to the Financial Services Authority (OJK).

4. Have a commitment to comply with laws and regulations.
5. Possess knowledge and/or expertise in fields that support the execution of the duties and responsibilities of the Board of Directors.

## Masa Jabatan

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu tertentu yaitu paling lama 5 (lima) tahun untuk 1 (satu) periode masa jabatan, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan tahun kelima dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Direksi yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

## Term of Office

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a specified term of office, with a maximum period of 5 (five) years for each term, effective from the date of appointment by the GMS and ending at the close of the fifth Annual GMS, without prejudice to the right of the GMS to dismiss any member of the Board of Directors prior to the end of their term. Members of the Board of Directors whose term is about to expire may be nominated for reappointment by the GMS.

## Kebijakan terkait Pengunduran Diri Anggota Direksi apabila Terlibat dalam Kejahatan Keuangan

Berdasarkan Pedoman Direksi, anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan wajib mengundurkan diri sebagai anggota Direksi Perseroan.

## Policy on the Resignation of Members of the Board of Directors in the Event of Financial Crimes

Based on the Board of Directors Guidelines, any member of the Board of Directors involved in financial crimes is required to resign from their position as a Director of the Company.

## Komposisi dan Susunan Direksi Tahun 2025

Komposisi dan susunan Direksi Perseroan di tahun 2025 tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

Komposisi dan susunan Direksi per 31 Desember 2025 berjumlah 3 (tiga) orang, terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, dan 2 (dua) orang Direktur. Informasi komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

## Composition and Structure of the Board of Directors in 2025

The composition and structure of the Company's Board of Directors in 2025 did not change from the previous year.

The composition and structure of the Board of Directors as of December 31, 2025, consists of 3 (three) members, 1 (one) President Director and 2 (two) Directors. The information on the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Dasar Hukum Pengangkatan<br>Legal Basis of Appointment | Periode Jabatan<br>Period of Office |
|---|---|---|---|
| Mohamad Prapanca | Direktur Utama<br>President Director | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No. 54 tanggal 27 Agustus 2021<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 54 dated August 27, 2021 | Periode Kedua<br>Second Period |
| Gema Pratama | Direktur<br>Director | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No 81 tertanggal 19 Juni 2025.<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 81 dated June 19, 2025 | Periode Pertama<br>First Period |
| Adriansyah Akbar | Direktur<br>Director | Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT DMS Propertindo Tbk No 81 tertanggal 19 Juni 2025.<br>Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT DMS Propertindo Tbk No. 81 dated June 19, 2025 | Periode Pertama<br>First Period |

## Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi

Dalam menjalankan pengelolaan Perseroan, Direksi memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang berikut:

### Tugas

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan demi kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada poin (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan prinsip kehatian-hatian.
4. Demi mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin (1), Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuknya komite sebagaimana dimaksud pada poin (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

### Tanggung Jawab

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara bersama-sama atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada poin (1) apabila dapat membuktikan:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

## Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Directors

In managing the Company, the Board of Directors has the following duties, responsibilities, and authorities:

### Duties

1. The Board of Directors is responsible for managing the Company in the best interest of the Company, in accordance with the Company's objectives as stipulated in the Articles of Association.
2. In carrying out its management duties and responsibilities as stated in point (1), the Board of Directors is required to convene an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other General Meetings of Shareholders (GMS) as regulated by laws and the Articles of Association.
3. Each member of the Board of Directors must perform their duties and responsibilities as mentioned in point (1) with good faith, full responsibility, and prudence.
4. To support the effective execution of its duties and responsibilities as mentioned in point (1), the Board of Directors may establish committees.
5. If such committees are established as mentioned in point (4), the Board of Directors must evaluate their performance at the end of each financial year.

### Responsibilities

1. Each member of the Board of Directors is jointly responsible for any losses incurred by the Company due to errors or negligence in performing their duties.
2. A member of the Board of Directors cannot be held liable for the Company's losses as referred to in point (1) if they can prove that:
   a. The loss was not caused by their error or negligence;
   b. They have managed the Company in good faith, with full responsibility and prudence, in the best interest of the Company and in accordance with its objectives;
   c. They have no direct or indirect conflict of interest regarding the management actions that resulted in the loss; and
   d. They have taken necessary actions to prevent or mitigate the loss.

## Wewenang

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud diatas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat serta maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.

2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
   a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
   b. Anggota Direksi bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
4. Apabila terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada poin (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:

   a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
   b. Dewan Komisaris apabila seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
   c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS apabila seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

## Authority

1. The Board of Directors has the authority to manage the Company as described above, in accordance with policies deemed appropriate and the objectives set forth in the Articles of Association.

2. The Board of Directors has the authority to represent the Company both in and outside of court.
3. A member of the Board of Directors is not authorized to represent the Company if:
   a. There is an ongoing legal dispute between the Company and the respective Director; and
   b. The respective Director has a conflict of interest with the Company.

4. In the event of the circumstances described in point (3), the authority to represent the Company shall be assigned to:
   a. Another Director who does not have a conflict of interest with the Company;
   b. The Board of Commissioners, if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
   c. Another party appointed by the General Meeting of Shareholders (GMS) if all members of both the Board of Directors and the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

## Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan, Laporan Tahunan ini.

## Division of Duties and Responsibilities of Each Director

Information regarding the duties and responsibilities of each Director can be seen in the Company Profile chapter in this Annual Report.

## Rapat Direksi

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Pada tahun 2025, Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali. Berikut disampaikan kehadiran dan rekapitulasi tingkat kehadiran Direksi dalam rapat-rapat tersebut.

## Board of Directors Meeting

The Board of Directors is required to hold Board meetings regularly at least once every month. In 2025, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. Below is the attendance record and recap of the attendance rate of the Board of Directors in these meetings.

**Rekapitulasi dan Kehadiran Rapat Direksi**
**Recapitulation and Attendance of Board of Directors Meeting**

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase Kehadiran<br>Percentage of Attendance |
|---|---|---|---|---|
| Mohamad Prapanca | Direktur Utama<br>President Director | 12 | 12 | 100% |
| Gema Pratama | Direktur<br>Director | 12 | 12 | 100% |
| Adriansyah Akbar | Direktur<br>Director | 12 | 12 | 100% |

## Program Orientasi Bagi Direksi Baru

Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Direksi yang baru menjabat agar dapat bekerja selaras dengan organ Perseroan yang lain. Program tersebut bertujuan untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi baru terkait organisasi dan operasional Perseroan khususnya terkait bidang tugas yang diberikan kepada Direksi tersebut.
Di tahun 2025, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi untuk Direksi Baru karena tidak ada pengangkatan Direktur baru.

## Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi

Perseroan memberikan kesempatan dan dukungan bagi anggota Direksi untuk mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi, antara lain pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, maupun forum diskusi yang relevan dengan tugas dan tanggung jawab Direksi, termasuk di bidang strategi bisnis, keuangan, tata kelola, manajemen risiko, dan keberlanjutan.

Pada tahun buku 2025, anggota Direksi tidak mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, atau forum pengembangan kompetensi secara khusus. Meski demikian, Direksi tetap memperkuat wawasan dan pemahaman terhadap perkembangan usaha, regulasi, kondisi pasar, serta isu strategis yang memengaruhi Perseroan melalui rapat manajemen, pembahasan berkala dengan unit kerja terkait, evaluasi kinerja operasional dan keuangan, serta pemantauan terhadap dinamika industri.

## Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Tahun 2025

Sepanjang tahun buku 2025, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam pengelolaan Perseroan untuk mencapai target yang telah ditetapkan. Berikut adalah ringkasan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tersebut:

1. Menyusun dan melaksanakan kebijakan strategis Perseroan.
2. Menyelenggarakan pengelolaan operasional Perseroan secara efisien dan efektif.
3. Menyusun anggaran dan mengelola keuangan Perseroan secara bijak dan bertanggung jawab.
4. Memastikan penerapan tata kelola dan kepatuhan melalui pelaksanaan fungsi pengendalian internal, tindak lanjut atas temuan audit, serta pemenuhan kewajiban pelaporan kepada regulator dan pemangku kepentingan lainnya

## Orientation Program for New Directors

The Company has an introduction program policy for newly appointed Directors to ensure alignment with other corporate organs. This program aims to provide the new Directors with a deeper understanding of the Company's organization and operations, particularly regarding their assigned responsibilities.
In 2025, the Company did not conduct orientation program for new Directors as there were no new Director appointments.

## Training and/or Competency Development for Members of the Board of Directors

The Company provides extensive opportunities for all members of the Board of Directors to enhance their competencies and knowledge. The Board of Directors may participate in various training programs, seminars, and workshops to improve their expertise. Additionally, they are encouraged to engage in discussion forums as speakers or resource persons.

In the 2025 fiscal year, members of the Board of Directors did not participate in specific training programs, seminars, workshops, conferences, or competency development forums. Nevertheless, the Board of Directors continued to strengthen its insight and understanding of business developments, regulations, market conditions, and strategic issues affecting the Company through management meetings, regular discussions with relevant work units, evaluation of operational and financial performance, and monitoring of industry dynamics.

## Brief Report on the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors in 2025

Throughout the 2025 fiscal year, the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities in managing the Company to achieve the targets set. The following is a summary of the implementation of these duties and responsibilities:

1. Formulating and implementing the Company's strategic policies.
2. Managing the Company's operations efficiently and effectively.
3. Preparing budgets and managing the Company's finances prudently and responsibly.
4. Ensuring governance and compliance through the implementation of internal control functions, follow-up on audit findings, and fulfillment of reporting obligations to regulators and other stakeholders.

## Penilaian Kinerja Direksi

Kebijakan Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Direksi secara kolegial. Penilaian kinerja Direksi dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun dan hasilnya disampaikan dalam RUPS.

### Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama Direksi berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi pelaksanaan tugas Direksi dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan.
2. Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Direksi berdasarkan hasil penilaian Dewan Komisaris.

### Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Kompetensi, keahlian dan pengalaman Direksi;
2. Kinerja Komite di bawah Direksi;
3. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi di tahun buku;
4. Fungsi pengelolaan Perseroan oleh Direksi.

### Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan kriteria dalam KPI yang telah ditetapkan.

### Hasil Penilaian Kinerja Direksi

Secara umum, hasil penilaian menunjukkan bahwa Direksi secara kolektif telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta mampu mengarahkan organisasi untuk mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

Masing-masing anggota Direksi dinilai telah memberikan kontribusi sesuai dengan lingkup tugas dan kewenangannya, baik dalam pengambilan keputusan strategis, pengelolaan kegiatan operasional, maupun upaya menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Board of Directors Performance Assessment

The Board of Commissioners has a policy to assess and evaluate the performance of the Board of Directors collectively. The performance assessment of the Board of Directors is conducted once a year, and the results are presented at the General Meeting of Shareholders (GMS).

### Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners establishes key performance indicators for the Board of Directors based on predetermined criteria, including the execution of their duties and the implementation of good corporate governance within the Company.
2. The Board of Commissioners conducts an assessment of the performance of each member of the Board of Directors.
3. The Annual General Meeting of Shareholders evaluates the performance of the Board of Directors based on the assessment conducted by the Board of Commissioners.

### Assessment Criteria

The performance assessment criteria for the Board of Directors are as follows:

1. Competence, expertise, and experience of the Board of Directors;
2. Performance of Committees under the Board of Directors;
3. Execution of duties and responsibilities by the Board of Directors during the financial year;
4. Management function of the Company by the Board of Directors.

### Assessing Party

The performance assessment of the Board of Directors is conducted by the Board of Commissioners based on the predetermined KPI criteria.

### Assessment Results

In general, the assessment results show that the Board of Directors collectively performed its duties and responsibilities well and was able to steer the organization toward achieving its established goals.

Each member of the Board of Directors was assessed as having contributed in accordance with their scope of duties and authority, both in strategic decision-making, operational management, and efforts to maintain compliance with applicable laws and regulations.

### Penilaian Kinerja Komite di Bawah Direksi

Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak memiliki Komite yang berada di bawah Direksi. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh satuan kerja yang dipimpin oleh *Division Head/General Manager/Project Manager* serta organ fungsional lainnya.

### Performance Assessment of Committees Under the Board of Directors

As of the end of 2025, the Company did not have any Committees under the Board of Directors. The execution of the Board of Directors' duties and responsibilities was supported by work units led by Division Heads, General Managers, Project Managers, and other functional bodies.

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

### Kebijakan dan Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, fungsi nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS dilaksanakan dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, maka benturan kepentingan tersebut wajib diungkapkan.

Berikut prosedur nominasi Dewan komisaris dan Direksi:

1. Menyusun komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
3. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
5. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
6. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

### Board of Commissioners and Board of Directors Nomination Policy and Procedures

Based on the Company's Articles of Association, the nomination function for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the General Meeting of Shareholders (GMS). The proposal for the appointment, dismissal, and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS is conducted with due consideration of recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. In cases where a member of the Board of Commissioners has a conflict of interest regarding the recommended proposal, such a conflict must be disclosed.

Nomination Procedure for the Board of Commissioners and the Board of Directors:

1. Formulating the composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
2. Establishing policies and criteria required in the nomination process;
3. Setting policies for evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
4. Assessing the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on predefined benchmarks as an evaluation material;
5. Developing capability enhancement programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
6. Reviewing and proposing candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for submission to the GMS.

## Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Fungsi remunerasi di Perseroan dijalankan oleh RUPS. RUPS juga dapat mendelegasikan kewenangannya kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahunnya. Adapun penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Rekomendasi paket remunerasi yang disampaikan Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan pada indikator-indikator tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya. Selanjutnya, rekomendasi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Berikut prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun struktur dan besaran remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi mengusulkan besaran nominasi untuk masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris.
4. Dewan Komisaris mengusulkan besaran remunerasi untuk masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS
5. RUPS menetapkan besaran remunerasi untuk masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Struktur penghasilan Dewan Komisaris terdiri dari:

- Honorarium
- Tunjangan

Struktur penghasilan Direksi terdiri dari:
- Gaji
- Tunjangan

## Policy and Procedure for Determining Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration function in the Company is carried out by the General Meeting of Shareholders (GMS). The GMS may also delegate its authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors annually. The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is made by considering recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. The remuneration package recommendation provided by the Nomination and Remuneration Committee is based on specific predetermined indicators. This recommendation is then submitted to the Board of Commissioners.

The following is the procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors:
1. The Nomination and Remuneration Committee conducts a performance assessment in relation to the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
2. The Nomination and Remuneration Committee formulates the structure and amount of remuneration for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
3. The Nomination and Remuneration Committee proposes the remuneration amount for each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners.
4. The Board of Commissioners submits the proposed remuneration amount for each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the GMS.
5. The GMS determines the final remuneration amount for each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

The income structure of the Board of Commissioners consists of:
- Honorarium
- Allowances

The income structure of the Board of Directors consists of:
- Salary
- Allowances

# Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi
## Information on Affiliate Relationships of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup hubungan keluarga dan hubungan keuangan. Bentuk hubungan keuangan termasuk diantaranya hutang-piutang, Kerjasama bisnis, dan sebagainya; sementara bentuk hubungan keluarga mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri/anak/orang tua/saudara kandung/ipar, dan sebagainya.

Disclosure of affiliate relationships includes family and financial relationships. Financial relationships may include loans, business collaborations, and others, while family relationships cover special ties, particularly those resulting from blood relations such as spouse, child, parent, sibling, in-law, and so on.

| | Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners | Direksi<br>Board of Directors | Pemegang Saham<br>Shareholders |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners** | | | |
| David Desanan Anan Winowod | ✓ | ✓ | ✓ |
| Yarsof, Ak | ✓ | ✓ | ✓ |
| Steven Tirtawidjadja | ✓ | ✓ | ✓ |
| Aria Eddy Kertocahyono | ✓ | ✓ | ✓ |
| **Direksi<br>Board of Directors** | | | |
| Mohamad Prapanca | ✗ | ✓ | ✓ |
| Gema Pratama | ✓ | ✓ | ✓ |
| Adriansyah Akbar | ✓ | ✓ | ✓ |

v = terdapat adanya hubungan | x = tidak terdapat adanya hubungan

v = affiliated | x = not affiliated

# Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
## Information on the Concurrent Positions of the Board of Commissioners and Board of Directors

Berikut ini tabel yang menunjukan hubungan Kepengurusan antar anggota Direksi pada perusahaan lain dalam periode tahun 2025:

The following table presents the managerial affiliations of the Board of Directors with other companies during the 2025 period.

| | Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain<br>Management in Other Companies/Institutions | | |
|---|---|---|---|
| | Sebagai Anggota Dewan Komisaris<br>As a Member of the Board of Commissioners | Sebagai Anggota Direksi<br>As a Member of the Board of Directors | Jabatan Lainnya<br>Other Positions |
| **Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners** | | | |
| David Desanan Anan Winowod | ✗ | ✗ | ✗ |
| Yarsof, Ak | ✗ | ✗ | ✗ |
| Steven Tirtawidjadja | ✗ | ✗ | ✗ |
| Aria Eddy Kertocahyono | ✗ | ✗ | ✗ |

| | Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain<br>Management in Other Companies/Institutions | | |
|---|---|---|---|
| | Sebagai Anggota Dewan Komisaris<br>As a Member of the Board of Commissioners | Sebagai Anggota Direksi<br>As a Member of the Board of Directors | Jabatan Lainnya<br>Other Positions |
| **Direksi<br>Board of Directors** | | | |
| Mohamad Prapanca | X | X | X |
| Gema Pratama | X | X | X |
| Adriansyah Akbar | X | X | X |

v = terdapat adanya hubungan | x = tidak terdapat adanya hubungan

v = affiliated | x = not affiliated

Penjelasan terkait kepengurusan pada Perusahaan/ Institusi Lain dapat dilihat pada Bab Profil Dewan Komisaris dan Direksi pada laporan ini.

Details regarding managerial positions in other Companies/Institutions can be found in the Board of Commissioners and Board of Directors Profile section of this report.

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

Benturan kepentingan adalah keadaan di mana terdapat konflik antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham utama yang dapat merugikan Perseroan. Pencegahan benturan kepentingan di Perseroan tercantum dalam Kode Etik Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat benturan kepentingan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

A conflict of interest is a situation where there is a conflict between the economic interests of the Company and the personal economic interests of members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or major Shareholders that could potentially harm the Company. The prevention of conflicts of interest within the Company is outlined in the Company's Code of Conduct.

Throughout 2025, there were no conflicts of interest involving the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

## Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
## Diversity of Composition of the Board of Commissioners and Directors

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi diperlukan agar seluruh organ Perseroan dapat bersinergi dengan baik dan memberikan hasil kinerja yang optimal. Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada pengetahuan, keahlian, pengalaman profesional, latar belakang guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dan Direksi.

Informasi mengenai keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan bagian Profil Dewan Komisaris dan Direksi pada Laporan Tahunan ini.

The diversity of composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is essential to ensure that all corporate organs can work synergistically and achieve optimal performance results. The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined based on knowledge, expertise, professional experience, and background to support the effective execution of their duties.

Information regarding the diversity of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors can be found in the Company Profile chapter under the Board of Commissioners and Board of Directors Profile section in this Annual Report.

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

### KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan organ tata kelola yang bertugas membantu dan mendukung fungsi pengawasan Dewan Komisaris. Komite Audit bertanggung jawab untuk memberikan saran secara independen dan profesional kepada Dewan Komisaris, yang berkaitan dengan proses pelaporan keuangan, audit internal, manajemen risiko, dan sistem pengendalian internal perusahaan.

### Dasar Hukum

Pembentukan Komite Audit Perseroan didasari oleh ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit serta Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan mengenai Pengangkatan Komite Audit No. 17/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Mengacu pada Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan informasi keuangan yang akan dirilis Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan dan *fee*.
4. Memberikan pendapat independen apabila terjadi ketidaksesuaian pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik mengenai jasa yang diberikan.
5. Melakukan penelaahan atas pemeriksaan yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
6. Melaporkan berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi kepada Komisaris.
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan kepada Komisaris.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.
9. Melakukan penelaahan dan memberikan masukan kepada Direksi terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.

### AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is a governance body responsible for assisting and supporting the supervisory function of the Board of Commissioners. It is accountable for providing independent and professional advice to the Board of Commissioners regarding the financial reporting process, internal audit, risk management, and the company's internal control system.

### Legal Basis

The establishment of the Company's Audit Committee is based on the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee, as well as the Board of Commissioners' Decision on the Appointment of the Audit Committee No. 17/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019.

### Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Referring to the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee are as follows:

1. Reviewing financial information to be released by the Company, such as financial statements, projections, and other financial information.
2. Assessing the Company's compliance with Capital Market regulations and other laws related to the Company's business activities.
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant based on independence, scope of assignment, and fees.
4. Offering independent opinions in the event of a disagreement between management and the Public Accountant regarding the services provided.
5. Reviewing internal audit findings and overseeing the follow-up actions taken by the Board of Directors based on internal audit findings.
6. Reporting various risks faced by the Company and monitoring the implementation of risk management by the Board of Directors to the Board of Commissioners.
7. Reviewing and reporting complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes to the Board of Commissioners.
8. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.
9. Reviewing and providing input to the Board of Directors regarding potential conflicts of interest within the Company.

10. Membuat, mengkaji dan memperbaharui Piagam Komite Audit, Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit.

10. Preparing, reviewing, and updating the Audit Committee Charter, as well as overseeing the frequency of meetings and attendance rates of the Audit Committee.

## Masa Jabatan

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

## Term of Office

The tenure of Audit Committee members shall not exceed the term of the Board of Commissioners and may only be reappointed for one (1) additional term.

## Komposisi Keanggotaan dan Profil Singkat Anggota Komite Audit

Di tahun 2025, komposisi Komite Audit ada 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 orang Ketua dan 2 (dua) orang Anggota. Berikut komposisi keanggotaan Komite Audit tahun 2025:

## Composition and Brief Profiles of Audit Committee Members

In 2025, the Audit Committee consisted of 3 (three) members, 1 (one) Chairman and 2 (two) Members. The composition of the Audit Committee for 2025 is as follows:

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position |
|---|---|
| Aria Eddy Kertocahyono | Ketua \| Chairman |
| Gandhi Wirawan | Anggota \| Member |
| Rury Andriani | Anggota \| Member |

## Profil Anggota Komite Audit

## Profile of the Audit Committee Members

### Aria Eddy Kertocahyono

**Ketua Komite Audit/ Komisaris Independen**
Chairman of the Audit Committee/ Independent Commissioner

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



Profil Ketua Komite Audit Aria Eddy Kertocahyono dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.

The profile of the Chairman of the Audit Committee, Aria Eddy Kertocahyono, can be found in the Board of Commissioners' profile section under the Company Profile chapter of this Annual Report.

### Rury Andriani

**Anggota Komite Audit/Pihak Independen**
Audit Committee Member/Independent Party

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



**Warga negara Indonesia**
**Usia 30 tahun**

**Domisili:**
Depok, Jawa Barat

**Pendidikan:**
Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta

**Riwayat Pekerjaan:**
Chief Secretary PT DMS Propertindo Tbk (2017)

**Indonesian citizen**
**30 years old**

**Domicile:**
Depok, West Java

**Education:**
Bachelor of Economics from Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta

**Professional Experience:**
Chief Secretary PT DMS Propertindo Tbk (2017)

# Gandhi Wirawan

**Anggota Komite Audit/Pihak Independen**
Audit Committee Member/Independent Party

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



**Warga negara Indonesia**
**Usia 47 tahun**

**Domisili:**
Jakarta

**Pendidikan:**
Sarjana Akuntansi dari STIE Perbanas, Jakarta

**Riwayat Pekerjaan:**
- *Operations Support & Accounting* PT Imeco Inter Sarana – Nov Tuboscope, Jakarta (2005-2017)
- *Finance & Accounting* PT Imeco Inter Sarana – Nov Tuboscope, Batam (2005)
- *Accounting and Inventory Control* PT Imeco Inter Sarana, Nov Tuboscope, Batam (2002-2005)
- *Back-Up Exclusive Officer* Citibank N.A Jakarta (2001-2002)
- *Management Trainee – Warehouse Supervisor* PT Columbia (2000)
- *Data Entry Officer – Solar Industries Usage Project* PT Surveyor Indonesia (2000)

**Indonesian citizen**
**47 years old**

**Domicile:**
Jakarta

**Education:**
Bachelor of Accounting from STIE Perbanas, Jakarta

**Professional Experience:**
- Operations Support & Accounting PT Imeco Inter Sarana – Nov Tuboscope, Jakarta (2005-2017)
- Finance & Accounting PT Imeco Inter Sarana – Nov Tuboscope, Batam (2005)
- Accounting and Inventory Control PT Imeco Inter Sarana, Nov Tuboscope, Batam (2002-2005)
- Back-Up Exclusive Officer Citibank N.A Jakarta (2001-2002)
- Management Trainee – Warehouse Supervisor PT Columbia (2000)
- Data Entry Officer – Solar Industries Usage Project PT Surveyor Indonesia (2000)

## Pernyataan Independensi Komite Audit

Seluruh Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

## Independence of the Audit Committee

All members of the Audit Committee from independent parties have no financial, managerial, share ownership, and/or family relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and/or the Controlling Shareholders or any relationship with the Company that may affect their ability to act independently.

**Tabel Independensi komite Audit**
**Table of Audit Committee Independence**

| Aspek Independensi<br>Independence Aspect | Aria Eddy Kertocahyono | Gandhi Wirawan | Rury Andriani |
|---|---|---|---|
| Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.<br><br>Not an individual who has worked or had the authority and responsibility to plan, lead, control, or oversee the Company's activities in the last six (6) months, except for reappointment as the Company's Independent Commissioner for the next period. | ✓ | ✓ | ✓ |
| Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.<br><br>Does not own shares, either directly or indirectly, in the Company. | ✓ | ✓ | ✓ |
| Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan.<br><br>Does not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders. | ✓ | ✓ | ✓ |
| Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.<br><br>Does not have any business relationships, either directly or indirectly, related to the Company's business activities. | ✓ | ✓ | ✓ |

## Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota.

Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2025, Komite Audit menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat. Frekuensi dan tingkat kehadiran rapat masing-masing anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

## Audit Committee Meetings

The Audit Committee holds regular meetings at least once every three months. An Audit Committee meeting can be convened if attended by more than half of its members.

Decisions in Audit Committee meetings are made based on deliberation to reach a consensus. Each meeting is documented in minutes, including any dissenting opinions, and signed by all attending members before being submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2025, the Audit Committee held 4 (four) meetings. The frequency and attendance records of each Audit Committee member are as follows:

| No | Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase Kehadiran<br>Percentage of Attendance |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Aria Eddy Kertocahyono | 4 | 4 | 100% |
| 2 | Gandhi Wirawan | 4 | 4 | 100% |
| 3 | Rury Andriani | 4 | 4 | 100% |

## Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Tahun 2025

Selama tahun buku 2025, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan, antara lain:

1. Melakukan pemeriksaan terkait informasi keuangan yang akan disebarkan oleh Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap hukum yang berlaku di pasar modal dan hukum lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pengangkatan akuntan publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup pekerjaan, dan biaya.
4. Memberikan pendapat independen ketika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikan.
5. Mengawasi pelaksanaan pengawasan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris terkait risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi.
7. Memeriksa dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses pembukuan dan pelaporan keuangan kepada Dewan Komisaris.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

## Implementation of Audit Committee Activities in 2025

During the 2025 financial year, the Audit Committee has carried out activities, including:

1. Conduct audits related to financial information to be disseminated by the Company such as financial statements, projections, and other financial information.
2. To check the Company's compliance with the applicable laws in the capital market and other laws related to the Company's business activities.
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of public accountants based on independence, scope of work, and costs.
4. Provide an independent opinion when there is a difference of opinion between management and public accountants on the services provided.
5. Supervise the implementation of internal auditor supervision and supervise the implementation of the Board of Directors' follow-up on the internal auditor's findings.
6. Report to the Board of Commissioners regarding the risks faced by the Company and the implementation of risk management carried out by the Board of Directors.
7. Examine and report complaints related to the bookkeeping and financial reporting process to the Board of Commissioners.
8. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

9. Memeriksa dan memberikan saran terkait potensi benturan kepentingan Perseroan kepada Dewan Komisaris.
10. Meninjau Piagam Komite Audit.

### Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Komite Audit

Perseroan memberikan kesempatan dan dukungan bagi anggota Komite Audit untuk mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, maupun forum diskusi yang relevan dengan ruang lingkup tugas Komite Audit, baik yang diselenggarakan oleh otoritas, lembaga pendidikan, asosiasi profesi, maupun organisasi lainnya yang kredibel.

Pada tahun buku 2025, anggota Komite Audit tidak mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, atau forum pengembangan kompetensi secara khusus. Meskipun demikian, Komite Audit tetap memperkuat pemahaman terhadap isu-isu yang relevan dengan pelaksanaan tugasnya melalui rapat Komite Audit, penelaahan laporan keuangan, pembahasan bersama manajemen, koordinasi dengan auditor eksternal dan auditor internal, serta pemantauan atas pengendalian internal, manajemen risiko, dan kepatuhan Perseroan.

## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) bertujuan untuk membantu Dewan Komisaris dalam menetapkan kebijakan nominasi dan remunerasi yang berlaku di Perseroan secara menyeluruh, serta menilai konsistensi penerapan agar dapat meningkatkan pelaksanaan GCG dan kinerja Perseroan.

### Dasar Hukum

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) Perseroan didasari oleh ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik serta Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan mengenai Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi No. 18/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi.

9. Examine and provide advice related to potential conflicts of interest of the Company to the Board of Commissioners.
10. Review the Audit Committee Charter.

### Training and/or Competency Development of the Audit Committee

The Company provides opportunities and support for Audit Committee members to attend training, seminars, workshops, conferences, and discussion forums relevant to the scope of the Audit Committee's duties, whether organized by authorities, educational institutions, professional associations, or other credible organizations.

In the 2025 fiscal year, members of the Audit Committee did not participate in specific training programs, seminars, workshops, conferences, or competency development forums. Nevertheless, the Audit Committee continued to strengthen its understanding of relevant issues through Audit Committee meetings, review of financial statements, discussions with management, coordination with external and internal auditors, as well as monitoring of the Company's internal control, risk management, and compliance.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company established the Nomination and Remuneration Committee (NRC) to assist the Board of Commissioners in formulating comprehensive nomination and remuneration policies. The committee also evaluates the consistency of their implementation to enhance corporate governance (GCG) and improve the Company's performance.

### Legal Basis

The establishment of the Company's Nomination and Remuneration Committee (NRC) is based on the provisions of OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, as well as the Decision Letter of the Company's Board of Commissioners regarding the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee No. 18/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019, on the Formation of the Nomination and Remuneration Committee.

## Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Secara umum, fungsi nominasi dan remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

**Terkait dengan fungsi Nominasi:**

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
   b. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
   c. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan 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 untuk disampaikan kepada RUPS.

**Terkait dengan fungsi Remunerasi:**

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas remunerasi dan besaran remunerasi; dan
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

## Masa Jabatan

Masa tugas anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

## Komposisi Keanggotaan dan Profil Singkat Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi paling paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, yaitu dengan ketentuan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang ketua yang merangkap sebagai anggota yang merupakan Komisaris Independen;
2. Anggota lainnya berasal dari:

## Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

In general, the nomination and remuneration functions are carried out by the Board of Commissioners.

**Regarding the Nomination Function:**

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. The composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
   b. Policies and criteria required in the nomination process; and
   c. Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
2. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on pre-determined benchmarks as an evaluation material;
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding development programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
4. Propose qualified candidates for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders (GMS).

**Regarding the Remuneration Function:**

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, and remuneration amounts; and
2. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance and alignment of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

## Term of Office

The term of office for members of the Nomination and Remuneration Committee must not exceed the term of office of the Board of Commissioners and can only be reappointed for 1 (one) subsequent term.

## Membership Composition and Brief Profiles of the Nomination and Remuneration Committee Members

The Nomination and Remuneration Committee must consist of at least 3 (three) members, with the following provisions:

1. 1 (one) chairperson who also serves as a member and must be an Independent Commissioner;
2. The other members shall come from:

a. Anggota Dewan Komisaris;
b. Pihak yang berasal dari luar Perseroan dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama; atau
c. Karyawan manajerial yang memiliki bidang di fungsi sumber daya manusia.

a. Members of the Board of Commissioners;
b. External parties who are not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Major Shareholders; or
c. Managerial employees with expertise in the human resources function.

Di tahun 2025, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi ada 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Anggota. Berikut komposisi keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi tahun 2025:

In 2025, the composition of the Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) chairperson and 2 (two) members. Below is the membership composition of the Nomination and Remuneration Committee in 2025:

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Position | Periode Jabatan<br>Term of Office |
|---|---|---|
| Aria Eddy Kertocahyono | Ketua \| Chairman | 5 |
| Yarsof, Ak | Anggota \| Member | 5 |
| Steven Tirtawidjadja | Anggota \| Member | |
| David Desanan Anan Winowod | Anggota \| Member | 5 |

## Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

## Profile of the Nomination and Remuneration Committee Members

### Aria Eddy Kertocahyono

**Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris Independen**
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee/ Independent Commissioner

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Aria Eddy Kertocahyono dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.

The profile of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee Aria Eddy Kertocahyono can be found in the Board of Commissioners profile under the Company Profile chapter in this Annual Report.

### Yarsof, Ak

**Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris**
Member of the Nomination and Remuneration Committee/ Commissioner

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Yarsof, Ak dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.

The profile of the member of the Nomination and Remuneration Committee Yarsof, Ak can be found in the Board of Commissioners profile under the Company Profile chapter in this Annual Report.

## Steven Tirta Widjadja

**Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris**
Member of the Nomination and Remuneration Committee/ Commissioner

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Steven Tirta Widjadja dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.

The profile of the member of the Nomination and Remuneration Committee Steven Tirta Widjadja can be found in the Board of Commissioners profile under the Company Profile chapter in this Annual Report.

## David Desanan Anan Winowod

**Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris Utama**
Member of the Nomination and Remuneration Committee/ President Commissioner

**Masa Jabatan: 5 tahun, periode ke 1**
Term of Office: 5 years, first period



Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi David Desanan Anan Winowod dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.

The profile of the member of the Nomination and Remuneration Committee David Desanan Anan Winowod can be found in the Board of Commissioners profile under the Company Profile chapter in this Annual Report.

### Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

### Independence of the Nomination and Remuneration Committee

All members of the Nomination and Remuneration Committee who are independent parties do not have any financial, managerial, share ownership, and/or familial relationships with the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or Controlling Shareholders, or any relationships with the Company that could affect their ability to act independently.

### Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan memberikan kesempatan dan dukungan bagi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, maupun forum diskusi yang relevan, antara lain di bidang tata kelola, praktik remunerasi, ketenagakerjaan, dan pengembangan kepemimpinan.

Pada tahun buku 2025, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, atau forum pengembangan kompetensi secara khusus. Meski demikian, Komite Nominasi dan Remunerasi tetap memperkuat pemahaman terhadap isu-isu yang relevan melalui rapat komite, pembahasan bersama manajemen, penelaahan kebijakan nominasi dan remunerasi, serta pemantauan atas praktik pengelolaan sumber daya manusia dan struktur remunerasi Perseroan.

### Training and/or Competency Development of the Nomination and Remuneration Committee

The Company provides opportunities and support for members of the Nomination and Remuneration Committee to attend relevant training, seminars, workshops, conferences, and discussion forums, including in the areas of governance, remuneration practices, employment, and leadership development.

In the 2025 fiscal year, members of the Nomination and Remuneration Committee did not participate in specific training programs, seminars, workshops, conferences, or competency development forums. Nevertheless, the Nomination and Remuneration Committee continued to strengthen its understanding of relevant issues through committee meetings, discussions with management, review of nomination and remuneration policies, as well as monitoring of the Company's human capital management practices and remuneration structure.

## Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2025

Selama tahun buku 2025, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi berdasarkan tolok ukur yang telah disusun, termasuk tetapi tidak terbatas memberikan rekomendasi atau berdiskusi mengenai sistem penggajian dan fasilitas/tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, program insentif jangka panjang untuk Direksi Perseroan dan/atau Entitas Anak, serta imbalan untuk karyawan Perseroan;
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan ke Pemegang Saham dalam mata acara RUPS Tahunan pada tanggal 21 Juni 2023 terkait dengan usulan penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan;
3. Membahas kinerja Perseroan terkait dengan inisiatif di bidang Sumber Daya Manusia Perseroan; dan
4. Rencana atau jadwal penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2024 (*calendar of event*).

## Implementation of Nomination and Remuneration Committee Activities in 2025

During the 2025 financial year, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties with the following details:

1. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors based on the benchmarks that have been prepared, including but not limited to providing recommendations or discussing the payroll system and facilities/benefits for the Board of Commissioners and the Company's Board of Directors, long-term incentive programs for the Company's Board of Directors and/or Subsidiaries, as well as rewards for the Company's employees;
2. Provide recommendations to the Board of Commissioners to be submitted to Shareholders in the agenda of the Annual GMS on June 21, 2023 related to the proposal to determine salaries or honorariums and other allowances for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company;
3. Discussing the Company's performance related to initiatives in the field of the Company's Human Resources; and
4. Plan or schedule for holding the Nomination and Remuneration Committee meeting in 2024 (calendar of events).



# Organ Pendukung Direksi
# Supporting Bodies of the Board of Directors

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi, dan diangkat/diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Sekretaris Perusahaan memiliki fungsi strategis sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan lain.

Perseroan telah menunjuk Haryadi sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 tanggal 12 November 2020. Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di perusahaan lainnya.

## CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is accountable to the Board of Directors and is appointed or dismissed based on a Board of Directors' decision with the approval of the Board of Commissioners. The Corporate Secretary holds a strategic role as a liaison between the Company and its shareholders, regulators, and other stakeholders.

The Company has appointed Haryadi as the Corporate Secretary based on the Board of Directors' Decree No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 dated November 12, 2020. The Corporate Secretary is prohibited from holding any concurrent positions in other companies.

## Profil Sekretaris Perusahaan

## Corporate Secretary Profile

**Haryadi**

**Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary



**Warga negara Indonesia**

**Domisili:**
Depok, Jawa Barat

**Dasar Pengangkatan:**
Surat Keputusan Direksi No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 tanggal 12 November 2020.

**Pendidikan:**
Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi dari STIE Jakarta, Indonesia.

**Riwayat Pekerjaan:**
Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Komersial PT DMS Investama (2016 - 2017), Komisaris Utama PT Citra Persada Infra, Direktur PT DMS Propertindo, Tbk (2016 - sekarang), Komisaris PT DMS Investama, Direktur Utama PT Accola Hotel Indonesia (2017 - sekarang) dan Direktur PT Maharani Parahyangan, PT Indra Anggira Sari (2018 – sekarang).

**Indonesian citizen**

**Domicile:**
Depok, West Java

**Basis of Appointment:**
Board of Directors Decree No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 dated November 12, 2020.

**Education:**
Bachelor of Economics majoring in accounting from STIE Jakarta, Indonesia.

**Professional Experience:**
He worked as Commercial Director of PT DMS Investama (2016–2017), President Commissioner of PT Citra Persada Infra, Director of PT DMS Propertindo, Tbk (2016–present), Commissioner of PT DMS Investama, President Director of PT Accola Hotel Indonesia (2017–present), and Director of PT Maharani Parahyangan and PT Indra Anggira Sari (2018–present).

## Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal.
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator.

## Duties and Responsibilities of a Corporate Secretary

1. Provide information to the public, particularly shareholders, regarding the Company's condition, including material activities or transactions that may impact the Company's situation.
2. Stay updated on capital market developments, especially the latest applicable regulations in the capital market.
3. Act as a mediator between the Company and regulators, investors, and the public, ensuring the Company's compliance with regulatory requirements.

4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan terkait kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris terkait pengawasan terhadap penerapan prinsip GCG di Perseroan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris
6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun.
7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

4. Provide input to the Board of Directors regarding compliance with applicable laws and regulations.
5. Support the Board of Directors and the Board of Commissioners in overseeing the implementation of GCG (Good Corporate Governance) principles within the Company in accordance with applicable laws and regulations, including:
   a. Ensuring information disclosure to the public, including the availability of information on the Issuer or Public Company's website;
   b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX);
   c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders (GMS);
   d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
   e. Implementing orientation programs for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners regarding the Company.
6. Prepare periodic reports on the implementation of the Corporate Secretary function to the Board of Directors, with a copy submitted to the Board of Commissioners at least once a year.
7. Maintain the confidentiality of documents, data, and information, except when disclosure is required by law or otherwise stipulated by applicable regulations.

## Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Perseroan mendorong Sekretaris Perusahaan untuk terus meningkatkan kompetensi melalui keikutsertaan dalam pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, maupun forum diskusi yang relevan, antara lain terkait peraturan pasar modal, tata kelola perusahaan, keterbukaan informasi, komunikasi korporat, dan isu-isu keberlanjutan.

Pada tahun buku 2025, Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pelatihan, seminar, lokakarya, konferensi, atau forum pengembangan kompetensi secara khusus. Meskipun demikian, Sekretaris Perusahaan tetap memperkuat pemahaman terhadap perkembangan regulasi dan praktik pasar modal melalui pemantauan ketentuan yang berlaku, koordinasi dengan otoritas dan pihak terkait, pengelolaan keterbukaan informasi, serta pelaksanaan fungsi komunikasi korporat Perseroan.

## Training and/or Competency Development of Corporate Secretary

The Company encourages the Corporate Secretary to continue improving his/her competence by participating in relevant training, seminars, workshops, conferences, and discussion forums, including those related to capital market regulations, corporate governance, information disclosure, corporate communications, and sustainability issues.

In the 2025 fiscal year, the Corporate Secretary did not participate in specific training programs, seminars, workshops, conferences, or competency development forums. Nevertheless, the Corporate Secretary continued to strengthen understanding of regulatory developments and capital market practices through monitoring of applicable regulations, coordination with authorities and relevant parties, management of information disclosure, and implementation of the Company's corporate communication function.

## Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2025

Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Menerbitkan ketentuan-ketentuan baru maupun mengkinikan peraturan-peraturan yang telah ada guna meningkatkan tata kelola perusahaan ke tingkat yang lebih baik lagi.
2. Meluncurkan kegiatan tanggung jawab sosial sesuai rencana.
3. Meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab melalui perbaikan prosedur; dan
4. Memastikan kelancaran komunikasi dengan para pemangku kepentingan.

## Report on the Implementation of Corporate Secretary Duties in 2025

The Corporate Secretary has completely carried out his duties and responsibilities based on applicable regulations, including the following matters:

1. Publishing new regulations or updating existing regulations to improve the quality of corporate governance to the next level.
2. Launching social responsibility activities according to the plans.
3. Improving the effectiveness of duties and responsibilities implementation through improvement of procedures; and
4. Ensuring the smoothness of communication with the stakeholders.

## UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal merupakan organ pendukung Direksi yang berada langsung dibawah Direktur Utama. Unit Audit Internal dibentuk guna meningkatkan efektivitas Manajemen Risiko dan Tata Kelola Perusahaan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan dan pengembangan operasional Perseroan. Unit Audit Internal bertugas untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan efektif dan memadai dalam menjaga aset Perseroan.

## INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is a supporting organ of the Board of Directors that reports directly to the President Director. It is established to enhance the effectiveness of Risk Management and Corporate Governance, thereby providing added value to stakeholders and supporting the Company's operational development. The Internal Audit Unit is responsible for ensuring that the internal control system functions effectively and adequately to safeguard the Company's assets.

### Piagam Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal yang berisi tentang peran, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal dalam membantu tugas Direksi. Piagam Audit Internal telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan ditetapkan oleh Direksi berdasarkan No. 001/DMSP/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

### Internal Audit Charter

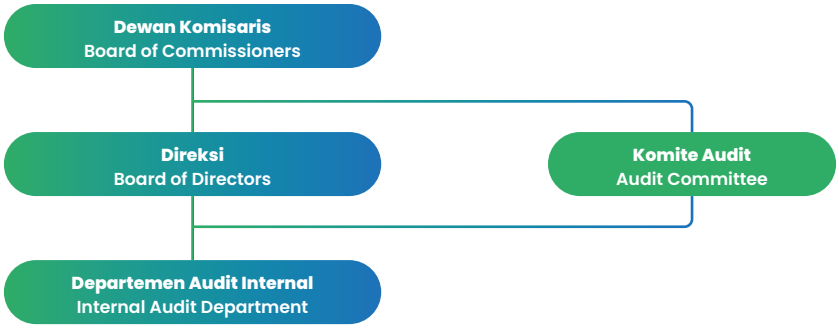
The Company's Internal Audit Unit has an Internal Audit Charter that outlines its roles, duties, and responsibilities in assisting the Board of Directors. The Internal Audit Charter has been approved by the Board of Commissioners and ratified by the Board of Directors under No. 001/DMSP/II/2019 dated February 4, 2019. It is periodically reviewed to ensure alignment with applicable regulations.

### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala unit dan 1 (satu) orang staf auditor internal. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan langsung oleh Direktur Utama melalui persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama.

### Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Company's Internal Audit Unit is led by a head of the unit and supported by 1 (one) internal audit staff. The Head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed directly by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit reports directly to the President Director.




## Profil Singkat Kepala Audit Internal

## Head of Internal Audit Unit Brief Profile

**Catur Sunthi L**

**Kepala Unit Audit Internal**
Head of Internal Audit Unit



**Warga negara Indonesia**
**Usia 34 tahun**

**Domisili:**
Jakarta

**Dasar Pengangkatan:**
SK Direksi No. 19/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019.

**Indonesian citizen**
**34 years old**

**Domicile:**
Jakarta

**Basis of Appointment:**
Board of Directors Decree No. 19/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019.

## Kualifikasi atau Sertifikasi Profesi Audit Internal

Audit Internal Perseroan telah mengikuti serangkaian program pelatihan teknis serta telah memperoleh sertifikasi terkait audit Internal. Sertifikasi auditor internal Perseroan dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan, sebagai wujud komitmen untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi dan profesionalisme kerja auditor pada Unit Audit Internal Perseroan.

## Qualifications or Professional Certification of the Internal Audit Unit

The Company's Internal Audit has participated in a series of technical training programs and has obtained certification related to internal auditing. The Company's internal auditor certification is carried out periodically and continuously, as a form of commitment to maintaining and improving the competence and professionalism of auditors in the Company's Internal Audit Unit.

## Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab, sebagai berikut:

1. Melakukan pengujian dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
3. Memberikan berbagai informasi yang objektif dan rekomendasi perbaikan tentang berbagai kegiatan yang diaudit pada semua tingkatan Manajemen.

## Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. Conducting testing and evaluation of internal control implementation and risk management systems in accordance with the Company's policies.
2. Performing examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
3. Providing objective information and recommendations for improvements regarding audited activities at all management levels.

4. Menyampaikan laporan hasil audit kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
5. Mengawasi, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut korektif yang telah disarankan.

4. Submitting audit reports to the President Director and the Board of Commissioners.
5. Supervising, analyzing, and reporting on the implementation of recommended corrective actions.

## Laporan Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal 2025

Selama tahun 2025, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta melakukan pengawasan atas kegiatan audit secara komprehensif di Perseroan.

## Report on the Implementation of Duties of the Internal Audit Unit 2025

During 2025, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities properly and supervised comprehensive audit activities in the Company.

## Kebijakan dan Frekuensi Rapat Unit Audit Internal

Unit Audit Internal menyelenggarakan rapat secara berkala dan/atau sesuai kebutuhan untuk membahas rencana kerja pemeriksaan, perkembangan pelaksanaan program audit, temuan dan rekomendasi utama, serta pemantauan tindak lanjut perbaikan oleh unit terkait. Rapat juga dimanfaatkan sebagai forum koordinasi antara Kepala Unit Audit Internal dengan manajemen dan, bila diperlukan, dengan Komite Audit dalam rangka memastikan efektivitas fungsi pengawasan dan pengendalian internal.

## Policy and Frequency of Internal Audit Unit Meetings

The Internal Audit Unit holds meetings periodically and/or as needed to discuss the audit work plan, the progress of the audit program implementation, key findings and recommendations, as well as the monitoring of follow-up improvements by the relevant units. The meetings are also used as a coordination forum between the Head of the Internal Audit Unit and management, and, if necessary, with the Audit Committee to ensure the effectiveness of the internal control and oversight functions.

Selama tahun buku 2025, Unit Audit Internal telah menyelenggarakan sejumlah rapat koordinasi, baik rapat internal di lingkungan Unit Audit Internal maupun rapat dengan manajemen dan Komite Audit, guna membahas hasil audit, status implementasi rekomendasi, serta isu-isu pengendalian internal dan manajemen risiko yang relevan.

During the 2025 fiscal year, the Internal Audit Unit has held several coordination meetings, both internal meetings within the Internal Audit Unit and meetings with management and the Audit Committee, to discuss audit results, the status of recommendation implementation, as well as relevant internal control and risk management issues.

Berikut frekuensi dan tingkat kehadiran dalam rapat Unit Audit Internal sepanjang tahun 2025:

Here is the frequency and attendance rate in the Internal Audit Unit meetings throughout 2025:

| No. | Nama dan Jabatan<br>Name and Position | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Persentase Kehadiran<br>Percentage of Attendance |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Catur Sunthi L | 3 | 3 | 100% |



# Sistem Pengendalian Internal
## Internal Control System

Perseroan menjalankan Sistem Pengendalian Internal dalam rangka mendukung pencapaian tujuan Perseroan, serta mengidentifikasi kemungkinan terjadinya suatu kejadian yang dapat mempengaruhi Perseroan. Sistem Pengendalian Internal merupakan komponen pengawasan yang penting dalam pengelolaan Perseroan dan menjadi acuan kegiatan operasional Perseroan yang sehat, aman, dan terkendali. Sistem Pengendalian Internal juga dirancang untuk dapat memberikan keyakinan yang memadai guna menjaga dan mengamankan aset Perseroan, menjamin tersedianya laporan yang akurat, meningkatkan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, mengurangi dampak kerugian keuangan, penyimpangan termasuk kecurangan (*fraud*) dan pelanggaran, serta meningkatkan efektivitas organisasi dan meningkatkan efisiensi biaya.

The Company implements an Internal Control System to support the achievement of its objectives and identify potential events that may impact the Company. The Internal Control System is a crucial oversight component in the Company's management, serving as a reference for conducting safe, sound, and controlled operations. It is also designed to provide reasonable assurance in safeguarding the Company's assets, ensuring the availability of accurate reports, enhancing compliance with applicable regulations, minimizing financial losses, irregularities, including fraud and violations, as well as improving organizational effectiveness and cost efficiency.

### Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Salah satu sistem pengendalian yang Perseroan jalankan ialah sistem pengendalian keuangan dan operasional. Melalui sistem ini, Perseroan berupaya mengatur dan mengendalikan hal-hal yang berkaitan dengan keuangan dan operasional, seperti keandalan pelaporan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

### Financial and Operational Control System

One of the control systems implemented by the Company is the financial and operational control system. Through this system, the Company seeks to regulate and manage matters related to finance and operations, including the reliability of financial reporting in accordance with applicable accounting principles.

Perseroan mengimplementasikan sistem pengendalian internal di lingkungan kerja dengan berpedoman kepada kebijakan dan prosedur setiap bagian dan departemen yang berlaku umum terkait operasional dan keuangan. Agar pengimplementasian sistem dapat berlangsung dengan optimal, benar, dan efektif, Dewan Komisaris ikut berperan dalam mengawasi dan memberikan nasihat terkait aspek keuangan dan operasional, khususnya mengenai penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengendalian risiko yang mengedepankan prinsip kehati-hatian.

The Company implements an internal control system in the workplace by adhering to the policies and procedures of each division and department related to finance and operations. To ensure that the system is implemented optimally, accurately, and effectively, the Board of Commissioners plays a role in overseeing and providing advice on financial and operational aspects, particularly in the preparation and presentation of financial statements and risk control, emphasizing prudence principles.

### Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan *Internal Control Framework* (COSO)

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan efektivitas dan memperkuat sistem pengendalian internal di lingkungan kerja dan telah merancang sistem pengendalian internal berbasiskan kerangka kerja berstandar internasional, yakni *Internal Control Framework* (COSO). COSO menyediakan kerangka kerja yang konsisten dalam mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola risiko, selain itu COSO juga dapat membantu Perseroan meningkatkan kualitas laporan keuangan dan membantu Perseroan dalam mencapai tujuan strategisnya.

### Compliance of Internal Control System with Internal Control Framework (COSO)

The Company is committed to enhancing the effectiveness and strengthening the internal control system within the workplace. It has designed its internal control system based on an internationally recognized framework, the Internal Control Framework (COSO). COSO provides a consistent framework for identifying, evaluating, and managing risks, while also helping the Company improve the quality of financial reporting and achieve its strategic objectives.

Perseroan mengimplementasikan COSO melalui 5 (lima) komponen inti yang dapat bersinergi dan mendukung tujuan bisnis Perseroan, di antaranya:

1. ***Control Environment***
   Komponen ini bertindak sebagai dasar Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang memengaruhi *Control Environment* antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.
2. ***Monitoring***
   Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Audit Internal.
3. ***Risk Assessment***
   Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.
4. ***Control Activities***
   Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.
5. ***Information and Communication***
   Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan dan pelaporan transaksi, serta menjaga akuntabilitas aset dan liabilitas. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

## Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Perusahaan

Perseroan secara konsisten melakukan evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal yang diterapkan di seluruh unit kerja. Evaluasi dilaksanakan secara berkala dan independen oleh Unit Audit Internal, dengan cakupan mencakup pengendalian atas proses operasional, pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan, serta efektivitas sistem teknologi informasi. Evaluasi ini bertujuan untuk menilai kecukupan rancangan serta efektivitas implementasi pengendalian internal dalam mendukung pencapaian tujuan perusahaan serta memitigasi potensi risiko.

The Company implements COSO through 5 (five) core components that synergize to support its business objectives, namely:

1. **Control Environment**
   This component serves as the foundation of Internal Control, providing direction for the Company and influencing the control awareness of individuals within the organization. Factors affecting the Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and Audit Committee, management style and operational approach, organizational structure, delegation of authority and responsibility, as well as HR policies and practices.
2. **Monitoring**
   This involves ongoing activities, separate evaluations, or a combination of both. The process aims to assess the quality of internal control performance, including the timely assessment of control design and operation, as well as corrective actions. Internal Audit is responsible for monitoring the Company's activities in this regard.
3. **Risk Assessment**
   Establishes a foundation for identifying, managing, and analyzing relevant risks.
4. **Control Activities**
   Provides assurance that necessary actions are taken to mitigate risks effectively.
5. **Information and Communication**
   Ensures the availability of relevant information for financial reporting, including an accounting system that facilitates identification, consolidation, analysis, classification, recording, and reporting of transactions while maintaining accountability for assets and liabilities. Relevant information must be identified, described and communicated in a form and timeframe that enables individuals to carry out their responsibilities.

## Evaluation of the Effectiveness of the Company's Internal Control System

The Company consistently conducts evaluations of the effectiveness of the internal control system implemented across all work units. The evaluation is carried out regularly and independently by the Internal Audit Unit, covering controls over operational processes, financial reporting, regulatory compliance, and the effectiveness of information technology systems. This evaluation aims to assess both the adequacy of the control design and the effectiveness of its implementation in supporting the achievement of the Company's objectives and mitigating potential risks.

Hasil evaluasi tersebut disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris, serta ditelaah oleh Komite Audit sebagai bagian dari fungsi pengawasan. Komite Audit berperan dalam memberikan pandangan dan rekomendasi untuk penyempurnaan sistem pengendalian internal guna memastikan efektivitasnya berjalan optimal.

Sepanjang tahun 2024, hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan secara efektif dalam mendukung operasional dan pengelolaan risiko. Tidak ditemukan kelemahan material yang dapat memengaruhi efektivitas pengendalian secara signifikan selama periode pelaporan. Meski demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk terus melakukan perbaikan dan penguatan sistem pengendalian internal secara berkelanjutan, seiring dengan dinamika bisnis, perubahan regulasi, dan perkembangan teknologi.

## Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi bersama dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit menyatakan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan selama tahun 2024 telah memadai dan dijalankan secara efektif dalam mendukung kegiatan operasional, pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini didasarkan pada hasil evaluasi yang dilaksanakan secara berkala oleh Unit Audit Internal, serta telaahan dan pengawasan yang dilakukan oleh Komite Audit. Selama periode pelaporan, tidak ditemukan kelemahan material yang dapat berdampak signifikan terhadap efektivitas sistem pengendalian internal. Setiap rekomendasi hasil evaluasi telah ditindaklanjuti oleh manajemen sebagai bagian dari upaya perbaikan berkelanjutan.

The results of the evaluation are reported to the Board of Directors and the Board of Commissioners, and are reviewed by the Audit Committee as part of its supervisory function. The Audit Committee provides input and recommendations for the continuous improvement of the internal control system to ensure its optimal effectiveness.

Throughout 2024, the evaluation results indicated that the Company's internal control system functioned effectively in supporting operations and risk management. No material weaknesses were identified that could significantly affect the effectiveness of internal controls during the reporting period. Nevertheless, the Company remains committed to continuously enhancing its internal control system in line with business dynamics, regulatory developments, and technological advancements.

## Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the Adequacy of the Internal Control System

The Board of Directors, together with the Board of Commissioners and the Audit Committee, hereby states that the Company's internal control system throughout 2024 was adequate and effectively implemented in supporting operational activities, financial reporting, and compliance with prevailing laws and regulations.

This statement is based on the results of periodic evaluations conducted by the Internal Audit Unit, as well as reviews and oversight performed by the Audit Committee. During the reporting period, no material weaknesses were identified that could significantly affect the effectiveness of the internal control system. All recommendations arising from the evaluation have been followed up by management as part of the Company's ongoing improvement efforts.



# Sistem Manajemen Risiko [E.3]
# Risk Management System

Sistem manajemen risiko menjadi bagian integral dari strategi Perseroan dalam mengelola dan memitigasi risiko yang dapat mempengaruhi operasional dan keberlanjutan bisnis. Dalam konteks ini, Perseroan menerapkan kerangka kerja yang sistematis dan terstruktur untuk memastikan bahwa semua risiko yang mungkin timbul dapat dikenali, dinilai, dan ditangani dengan tepat.

## Penerapan Manajemen Risiko

Untuk meningkatkan efektivitas manajemen risiko, Perseroan menerapkan berbagai langkah strategis, yaitu:

1. Pemetaan dan identifikasi risiko pada setiap aktivitas yang berhubungan dengan bidang usaha yang ada pada Perseroan.
2. Melakukan pengukuran tingkat risiko, dengan memperhitungkan besarnya dampak dan kemungkinan terjadinya peluang risiko.
3. Melakukan analisis dan evaluasi terhadap sumber risiko dan penyebab terjadinya risiko, sebagai dasar untuk memetakan dan mengendalikan risiko yang signifikan.
4. Menyusun rencana strategi pengendalian terhadap risiko yang mempunyai prioritas tinggi/risiko signifikan.
5. Mengimplementasikan kegiatan strategi pengendalian risiko yang membahayakan kelangsungan usaha Perseroan.
6. Melakukan komunikasi, konsultasi, review dan pemantauan risiko secara terus menerus, khususnya yang mempunyai dampak cukup signifikan terhadap kondisi Perseroan.

## Profil Risiko

Perseroan berkomitmen mengelola semua risiko secara efektif dan efisien serta memastikan kesinambungan bisnis yang berkelanjutan melalui pengelolaan risiko secara proaktif, dan berfokus pada risiko yang terpenting. Adapun jenis-jenis risiko yang dihadapi oleh Perseroan dan mitigasinya dapat dilihat melalui tabel berikut:

The risk management system is an integral part of the Company's strategy in managing and mitigating risks that may impact its operations and business sustainability. In this context, the Company implements a systematic and structured framework to ensure that all potential risks are identified, assessed, and effectively managed.

## Risk Management Implementation

To enhance the effectiveness of risk management, the Company implements several strategic measures, namely:

1. Mapping and identifying risks in every activity related to the Company's business operations.
2. Measuring risk levels by considering the potential impact and likelihood of risk occurrence.
3. Analyzing and evaluating risk sources and causes as a basis for mapping and controlling significant risks.
4. Developing strategic risk control plans for high-priority/ significant risks.
5. Implementing risk control strategies to mitigate threats to the Company's business continuity.
6. Continuously communicating, consulting, reviewing, and monitoring risks, particularly those with a significant impact on the Company's condition.

## Risk Profile

The Company is committed to managing all risks effectively and efficiently while ensuring sustainable business continuity through proactive risk management, focusing on the most critical risks. The types of risks faced by the Company and their mitigation measures can be seen in the following table:

## Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
## Risk Profile and Mitigation (Control)

| Jenis Risiko<br>Risk Type | Deskripsi<br>Description | Upaya Mitigasi<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| **Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan**<br>Main Risks that Have a Significant Influence on the Company's Business Continuity | | |
| **Risiko Melemahnya Permintaan Properti** | Risiko terkait tingkat permintaan kebutuhan perumahan dan dapat sewaktu-waktu melemah tergantung pada daya beli masyarakat. | Perseroan terus memperluas database calon pembeli yang prospektif dan strategi pemasaran yang relevan dengan perkembangan tren serta berupaya menggali sumber-sumber pendapatan lain, seperti segmentasi perhotelan. |
| **Risk of weakening property demand** | The risk is related to the level of demand for housing needs and can weaken at any time depending on people's purchasing power. | The Company continues to expand its database of prospective prospective buyers and marketing strategies relevant to the development trends and efforts to explore other sources of income, such as hospitality segmentation. |
| **Risiko Terkait Industri Pariwisata dan Perhotelan di Indonesia** | Risiko yang timbul bilamana terjadi bencana alam dan kondisi politik yang dinamis di Indonesia sehingga berdampak pada bisnis perhotelan. | Perseroan berupaya untuk menggali peluang diversifikasi usaha. |
| **Risks Related to the Tourism Industry and Hospitality in Indonesia** | Risks arising in the event of natural disasters and conditions political dynamics in Indonesia so that it has an impact on the hospitality business. | The Company strives to explore opportunities for business diversification. |
| **Risiko Keamanan** | Risiko terkait aspek keamanan yang dapat mempengaruhi tingkat kunjungan, seperti kejahatan umum, terorisme, tindakan di luar hukum dan konflik sosial. | Perseroan senantiasa mengamati perkembangan situasi sosial keamanan politik yang terjadi dan berupaya untuk melakukan berbagai tindakan pencegahan atas kerusakan aset dan keamanan tenaga kerja dan tamu. |
| **Security Risks** | Risks related to security aspects that can affect the level of visits, such as general crime, terrorism, extrajudicial acts and social conflicts. | The Company constantly observes the development of the socio-security and political situation that occurs and strives to take various preventive measures for damage to assets and the safety of its workforce and guests. |
| **Risiko Wabah Penyakit** | Risiko yang timbul akibat timbulnya wabah penyakit sehingga memicu adanya travel warning dan mempengaruhi tingkat okupansi. | Perseroan senantiasa mengkaji kembali dan menerapkan protokol pencegahan dan penanggulangan wabah penyakit pada kegiatan operasional Perseroan |
| **Risk of Disease Outbreaks** | The risk arising from the outbreak of disease triggers travel warnings and affects the occupancy rate. | The Company always reviews and implements disease outbreak prevention and control protocols in the Company's operational activities |
| **Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan**<br>Business Risks Related to the Company's Business Activities | | |
| **Risiko Permodalan** | Risiko terkait ketersediaan dana untuk membiayai semua proyek dalam jangka panjang, seperti pengembangan proyek, perolehan lahan baru, dan lain-lain sesuai dengan prospek dan rencana pengerjaan proyek yang telah ditetapkan. | Perseroan berupaya untuk melakukan pengelolaan keuangan dengan baik dengan selalu mengedepankan prinsip efektivitas dan efisiensi. |
| **Capital Risk** | Risks related to the availability of funds to finance all projects in the long term, such as project development, acquisition of new land, etc. in accordance with the project prospects and work plans that have been set. | The Company strives to conduct good financial management by always prioritizing the principles of effectiveness and efficiency. |

## Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
## Risk Profile and Mitigation (Control)

| Jenis Risiko<br>Risk Type | Deskripsi<br>Description | Upaya Mitigasi<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| Risiko Penyelesaian Proyek | Risiko serapan ini timbul sehubungan dengan unit yang tidak terjual sesuai rencana, sehingga mengandung risiko beban suku bunga. | Perseroan melakukan kolaborasi yang terpadu dari berbagai departemen usaha, seperti operasional proyek, pemasaran dan penjualan serta keuangan guna mendorong terciptanya proses operasional usaha yang baik dan sistem penyelesaian masalah antar-departemen yang cepat, tepat serta komprehensif. |
| Project Completion Risks | This absorption risk arises in connection with units that do not sell as planned, so they contain the risk of interest rate expenses. | The Company conducts integrated collaboration from various business departments, such as project operations, marketing and sales and finance to encourage the creation of good business operational processes and a fast, precise and comprehensive inter-departmental problem solving system. |
| Risiko Perubahan Selera Pasar | Risiko yang timbul akibat pengaruh dari perubahan dan tren desain bangunan pada suatu masa tertentu. | Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan tren desain bangunan. Produk Perseroan mengedepankan desain yang minimalis, sederhana, rapi dan modern yang cenderung tidak lekang oleh perkembangan tren yang ada. |
| Risk of Changing Market Tastes | Risks arising due to the influence of changes and trends in building design at a certain time. | The Company always follows the development of building design trends. The Company's products prioritize minimalist, simple, neat and modern designs that tend to be timeless with the development of existing trends. |
| Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material | Risiko akibat fluktuasi harga bahan baku/ material karena faktor makro maupun mikro. | Perseroan senantiasa mengkaji kebijakan harga jual untuk dapat menyerap perubahan harga pada bahan baku. Adapun perubahan harga jual tidak serta merta dilakukan secara drastis, namun dengan besaran dan pola tertentu. |
| Risk of Rising Prices of Raw Materials/Materials | Risks due to fluctuations in the price of raw materials/ materials due to macro and micro factors. | The Company always reviews the selling price policy to be able to absorb price changes in raw materials. The change in selling price is not necessarily carried out drastically, but with a certain amount and pattern |
| Risiko Kelangkaan Harga Bahan Baku/Material | Risiko terkait penyelesaian proyek pada bidang usaha konstruksi yang bergantung pada ketersediaan bahan baku/material. | Perseroan memiliki dan terus mengembangkan daftar pemasok bahan baku. Jika sewaktu-waktu tersedia kelangkaan bahan baku yang disediakan oleh kontraktor, Perseroan dapat memberikan rekomendasi daftar pemasok bahan baku. |
| Risk of Scarcity of Raw Materials/ Materials | Risks related to project completion in the construction business field that depend on the availability of raw materials/materials. | The Company owns and continues to develop a list of raw material suppliers. If at any time there is a shortage of raw materials provided by the contractor, the Company may provide recommendations for a list of raw material suppliers. |
| Risiko Dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor/Pemasok | Risiko terkait kredibilitas atau kinerja subkontraktor dan/ atau pemasok | Perseroan memiliki standar seleksi atas penyedia barang dan jasa yang disediakan kepada Perseroan yang mencakup tahapan identifikasi integritas dan kualitas. Perseroan juga senantiasa menjaga hubungan baik dengan seluruh subkontraktor/pemasok agar dapat mengetahui hal-hal yang menjadi kendala atas penyediaan barang dan jasa kepada Perseroan. |
| Risks in the Selection of Subcontractor/Supplier Partners | Risks related to the credibility or performance of subcontractors and/or suppliers | The Company has selection standards for providers of goods and services provided to the Company which include the stages of identification of integrity and quality. The Company also always maintains good relations with all subcontractors/suppliers in order to be able to find out the things that are obstacles to the provision of goods and services to the Company. |

## Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
## Risk Profile and Mitigation (Control)

| Jenis Risiko<br>Risk Type | Deskripsi<br>Description | Upaya Mitigasi<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| Risiko Tidak Terpenuhinya Kebutuhan SDM | Risiko yang timbul terkait ketersediaan SDM yang secara kualitas dan kuantitas berpengaruh terhadap pengerjaan sebuah proyek. Hal ini dapat berdampak pada pencapaian target pekerjaan yang sudah direncanakan. | Perseroan melalui Departemen SDM dan departemen terkait melakukan rapat secara berkala untuk mengevaluasi risiko ataupun masalah terkait proyek dan SDM. Departemen SDM memiliki program perencanaan SDM yang diturunkan ke dalam sub-pokok program secara kuartalan dan bulanan. |
| Risk of Not Meeting HR Needs | Risks that arise related to the availability of human resources that in quality and quantity affect the work of a project. This can have an impact on the achievement of planned work targets. | The Company, through the HR Department and related departments, holds regular meetings to evaluate risks or problems related to projects and human resources. The HR Department has an HR planning program that is lowered into sub-program sub-topics on a quarterly and monthly basis. |
| Risiko Kredit Konsumen | Risiko terkait kebijakan perbankan yang berkaitan dengan penyaluran kredit dan tingkat suku bunga sangat berpengaruh terhadap program Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang mempengaruhi tingkat penjualan. | Perseroan berupaya untuk mencari alternatif pembiayaan yang lain selain kredit perbankan, berbagai kebijakan serta kemudahan, seperti program kas bertahap, serta kerjasama dengan lembaga keuangan non bank. |
| Consumer Credit Risk | Risks related to banking policies related to credit distribution and interest rates have a great effect on the Home Ownership Loan (KPR) or Apartment Ownership Loan (KPA) program which affects the sales rate. | The Company strives to find alternative financing Others besides bank credit, various policies and facilities, such as gradual cash programs, as well as cooperation with non-bank financial institutions. |
| Risiko Perizinan | Risiko yang berkaitan dengan waktu dan biaya. Jika perusahaan pemegang izin lokasi tidak menyelesaikan perolehan tanah dalam jangka waktu yang ditetapkan, maka risiko kerugian atas biaya awal yang sudah dikeluarkan harus ditanggung perusahaan. | Perseroan melalui rapat bulanan DIreksi bersama departemen operasional melakukan evaluasi dan monitoring atas jadwal perencanaan dan pencapaian proyek serta berupaya menyelesaikan permasalahan yang menghambat keterlambatan proyek. |
| Licensing Risks | Risks related to time and cost. If the company holding the location permit does not complete the land acquisition within the stipulated time frame, then the risk of loss for the initial costs that have been incurred must be borne by the company. | The Company, through monthly meetings of the Board of Directors, together with the operational department, evaluates and monitors the planning schedule and project achievement and strives to solve problems that hinder project delays. |
| Risiko Legalitas Tanah | Risiko yang timbul akibat kesalahan dalam mengidentifikasi kepemilikan tanah sehingga berpotensi mengakibatkan masalah yang cukup pelik di kemudian hari, baik masalah legal maupun konflik sosial. | Perseroan sebelum memutuskan untuk melakukan investasi pembelian tanah akan membentuk tim inisiasi proyek dan melibatkan tenaga ahli serta konsultan untuk mengkaji lokasi, legalitas, serta prospek usaha. |
| Land Legality Risk | The risk arising from errors in identifying land ownership has the potential to cause quite complicated problems in the future, both legal problems and social conflicts. | Before making a decision to invest in land purchase, the Company will form a project initiation team and involve experts and consultants to assess the location, legality and business prospects. |
| Risiko Pembayaran | Risiko pembayaran terjadi ketika pihak konsumen menunda pembayaran atau bahkan tidak membayar baik KPR maupun cicilan cash bertahap kepada Perseroan sesuai kesepakatan. | Dalam melakukan penjualan unit properti, tim penjualan Perseroan melakukan proses *Know Your Customer* (KYC). |
| Payment Risk | Payment risk occurs when the consumer delays payment or even does not pay both the mortgage and cash installments in stages to the Company according to the agreement. | In selling property units, the Company's sales team conducts a Know Your Customer (KYC) process. |
| Risiko Persaingan Usaha di Bisnis Perhotelan | Risiko terkait persaingan usaha yang bergantung pada lokasi, harga dan tingkat permintaan sehingga berdampak pada preferensi pengunjung dan tingkat okupansi. | Perseroan senantiasa melakukan pengelolaan yang memadai untuk memitigasi risiko dengan memberikan harga yang kompetitif dengan layanan yang optimal guna meningkatkan kepuasan pelanggan. |
| Risks of Business Competition in the Hospitality Business | Risks related to business competition that depend on location, price and level of demand so that they have an impact on visitor preferences and occupancy rates. | The Company always conducts adequate management to mitigate risks by providing competitive prices with optimal services to increase customer satisfaction. |

## Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
## Risk Profile and Mitigation (Control)

| Jenis Risiko<br>Risk Type | Deskripsi<br>Description | Upaya Mitigasi<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| Risiko Perubahan Teknologi | Risiko terkait kemampuan Perseroan dalam beradaptasi dengan kemajuan teknologi, terutama teknologi informasi. | Perseroan senantiasa mempelajari dan mengikuti perkembangan teknologi informasi agar mampu meningkatkan kemudahan dan kecepatan pelayanan bagi pelanggan. |
| The Risk of Technological Change | Risks related to the Company's ability to adapt to technological advancements, especially information technology. | The Company always learns and follows information technology developments in order to improve the convenience and speed of service for customers. |
| **Risiko Umum**<br>General Risks | | |
| Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia | Risiko terkait kondisi ekonomi dari berbagai negara yang kemudian berdampak pada perekonomian Indonesia. | Perseroan berupaya untuk mengkaji ulang strategi pemasaran dan fokus pada target pasar pembeli menengah yang cenderung tidak terpengaruh atas krisis yang terjadi. |
| Risks of Economic Crisis in Various Parts of the World | Risks related to economic conditions from various countries which then have an impact on the Indonesian economy. | The Company seeks to review its marketing strategy and focus on the target market of medium buyers who tend to be unaffected by the crisis. |
| Risiko Fluktuasi Mata Uang | Risiko terkait fluktuasi mata uang yang bergantung pada kondisi perekonomian. | Seluruh transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. |
| Currency Fluctuation Risk | Risks associated with currency fluctuations that depend on economic conditions. | All of the Company's transactions are conducted and recorded in Rupiah, which is the Company's functional and reporting currency. |
| Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia | Risiko yang dapat terjadi berkaitan erat dengan jalannya pemerintahan serta dampaknya terhadap situasi keamanan dan ketertiban di suatu negara. | Perseroan membidik pangsa pasar end-user yang segmentasi menengah yang memiliki kebutuhan atas hunian. |
| Political and Security Risks in Indonesia | The risks that can occur are closely related to the running of the government and its impact on the security and order situation in a country. | The Company aims to segment the end-user market medium who have a need for housing. |
| Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah | Risiko terkait perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah dari tingkat daerah hingga pusat terkait dengan pengembangan properti dan perhotelan. | Perseroan terus mematuhi peraturan yang berlaku dan menyesuaikan rencana bisnis sesuai dengan peraturan setempat. |
| Risk of Changes in Government Policies or Regulations | Risks related to changes in laws and government regulations from the regional to central levels are related to property and hospitality development. | The Company continues to comply with applicable regulations and adjust its business plan in accordance with local regulations. |
| Risiko Terjadinya Bencana Alam | Risiko yang timbul akibat terjadinya bencana alam yang berdampak pada bangunan properti Perseroan atau pengembangan proyek properti yang tengah berlangsung. | Secara umum, semua proyek pembangunan yang dilakukan Persero telah dilindungi dengan asuransi, meskipun tidak dapat dipastikan apakah nilai pertanggungan memadai untuk mengganti kerugian apabila terjadi bencana alam yang berdampak luas. |
| Risk of Natural Disasters | Risks arising from natural disasters that have an impact on the Company's property buildings or ongoing property project development. | In general, all development projects carried out by Persero are protected by insurance, although it is uncertain whether the value of the coverage is adequate to compensate for losses in the event of a natural disaster with a wide impact. |
| Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial | Risiko yang timbul apabila terjadi konflik dengan warga, baik sebelum maupun selama pembangunan dilakukan. | Perseroan terus melakukan pendekatan proaktif dan sosialisasi kepada warga di sekitar area pembangunan. Selain itu, Perseroan juga mengadakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk membina hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat sekitar. |
| Risk of Conflict or Social Tension | The risk that arises if there is a conflict with residents, both before and during construction. | The Company continues to take a proactive approach and socialize to residents around the development area. In addition, the Company also holds Corporate activities Social Responsibility (CSR) to foster sustainable relationships with the surrounding community. |

### Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
### Risk Profile and Mitigation (Control)

| Jenis Risiko<br>Risk Type | Deskripsi<br>Description | Upaya Mitigasi<br>Mitigation Efforts |
|---|---|---|
| **Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Saham**<br>**Risks of Stock-Related Businesses** | | |
| **Harga Saham Perseroan**<br>**Company Share Price** | Risiko terkait harga saham Perseroan yang fluktuatif atas berbagai faktor internal dan eksternal.<br>Risks related to the Company's stock price fluctuating due to various internal and external factors. | Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kinerjanya dari waktu ke waktu, sehingga dapat menjaga stabilitas harga sahamnya.<br>The Company strives to improve its performance from time to time to maintain the stability of its share price. |
| **Likuiditas Saham Perseroan**<br>**Liquidity of the Company's Shares** | Risiko terkait tingkat kemampuan Perseroan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di BEI.<br>Risks related to the level of the Company's ability to sell and settle trades on the IDX. | Perseroan senantiasa memperkuat kinerjanya secara optimal agar mampu meningkatkan tingkat likuiditas sahamnya di BEI.<br>The Company always strengthens its performance optimally in order to be able to increase the liquidity level of its shares on the IDX. |
| **Kemampuan Membayar Dividen**<br>**Ability to Pay Dividends** | Risiko terkait kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya.<br>Risks related to the Company's ability to pay dividends to its shareholders. | Perseroan berkomitmen untuk meraih kinerja yang positif agar mampu memberikan imbal hasil yang optimal kepada seluruh pemegang saham.<br>The Company is committed to achieving positive performance in order to be able to provide optimal returns to all shareholders. |
| **Kepentingan Pemegang Saham Pengendali**<br>**Shareholder Interests Controller** | Risiko terkait kebijakan dan keputusan pemegang saham pengendali yang berbeda dengan publik.<br>Risks related to the policies and decisions of controlling shareholders that differ from the public. | Perseroan menjamin adanya pengelolaan usaha yang independen, profesional dan adil bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mencegah timbulnya perbedaan kepentingan dengan tetap memprioritaskan kepentingan Perseroan yang bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.<br>The Company guarantees independent, professional and fair business management for all stakeholders. Therefore, the Company always prevents the occurrence of differences of interest by still prioritizing the interests of the Company that are beneficial to the all stakeholders. |

## Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko

Evaluasi atas efektivitas penerapan sistem manajemen risiko difokuskan pada kecukupan proses identifikasi risiko, perencanaan mitigasi, pelaksanaan mekanisme pengendalian, serta pemantauan berkala atas risiko-risiko utama. Berdasarkan hasil evaluasi, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah diimplementasikan secara efektif dan tetap selaras dengan strategi serta tujuan bisnis Perseroan.

Temuan dan rekomendasi hasil evaluasi tersebut telah disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dan menjadi dasar dalam upaya perbaikan berkelanjutan untuk memperkuat praktik manajemen risiko di lingkungan Perseroan.

## Evaluation of the Effectiveness of Risk Management Implementation

The evaluation focused on the adequacy of risk identification processes, mitigation planning, implementation of control mechanisms, and periodic monitoring of key risks. Based on the results of the evaluation, the Company concluded that the risk management system has been implemented effectively and remains aligned with the Company's strategies and business objectives.

The findings and recommendations resulting from the evaluation have been reported to the Board of Directors and the Board of Commissioners through the Audit Committee, and have served as a basis for continuous improvement in strengthening risk management practices within the Company.

### Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko Perseroan telah memadai dan diimplementasikan secara efektif dalam mendukung pencapaian tujuan strategis dan operasional Perseroan. Sistem ini mencakup proses identifikasi, evaluasi, mitigasi, serta pemantauan risiko utama yang dihadapi Perseroan, terutama yang terkait dengan sektor properti dan pengembangan proyek.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan juga secara aktif melakukan evaluasi serta penyempurnaan sistem manajemen risiko agar tetap responsif terhadap dinamika industri, fluktuasi pasar, dan potensi risiko eksternal lainnya. Dengan demikian, sistem manajemen risiko yang diterapkan dinilai mampu memberikan perlindungan yang memadai terhadap keberlangsungan usaha dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

### Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Directors and the Board of Commissioners are of the opinion that the Company's risk management system is adequate and has been effectively implemented to support the achievement of the Company's strategic and operational objectives. The system includes the identification, evaluation, mitigation, and monitoring of key risks faced by the Company, particularly those related to the property sector and project development.

Throughout 2025, the Company actively carried out evaluations and enhancements of the risk management system to ensure its responsiveness to industry dynamics, market fluctuations, and other external risks. Accordingly, the risk management system in place is considered sufficient to provide adequate protection for business continuity and long-term value creation for all stakeholders.

## Akses Informasi dan Data Perusahaan
## Access to Company Information and Data

Perseroan menyediakan akses informasi dan data Perseroan seluas-luasnya bagi seluruh pemangku kepentingan dan investor melalui berbagai platform elektronik, seperti situs web resmi Perseroan, berbagai kanal media sosial, dan juga keterbukaan informasi di Bursa Efek Indonesia.

Penyediaan akses informasi dan data Perseroan tersebut merupakan bentuk ketaatan Perseroan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan serta asas transparansi dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik, serta memberikan para pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya memahami perkembangan terkini Perseroan, termasuk kondisi keuangan dan operasional Perseroan. Lebih dari itu, langkah ini turut berperan dalam meningkatkan reputasi serta mempererat relasi dengan para pemangku kepentingan.

Data dan informasi terkini Perseroan dapat diakses melalui:

The Company provides broad access to its information and data for all stakeholders and investors through various electronic platforms, including the Company's official website, social media channels, and disclosures on the Indonesia Stock Exchange.

This access to information and data reflects the Company's compliance with laws and regulations, as well as its commitment to the principle of transparency in implementing good corporate governance. It enables shareholders and other stakeholders to stay informed about the Company's latest developments, including its financial and operational conditions. Furthermore, this initiative contributes to enhancing the Company's reputation and strengthening relationships with stakeholders.

The latest Company data and information can be accessed through:

**PT DMS Propertindo Tbk**

**Graha Mampang**
**Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100 Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran,**
**Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12760**
**T. 021-7940671 | E. corpsec@dmspropertindo.com | W. www.dmspropertindo.com**

## Sanksi Administratif
## Administrative Sanctions

Selama tahun 2025, tidak terdapat sanksi administratif yang bersifat material bagi Perseroan, yang dikenakan oleh pihak regulator atau otoritas (Otoritas Jasa Keuangan, Bank Indonesia, Bursa Efek, dan otoritas lainnya) kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi.

During 2025, there will be no material administrative sanctions for the Company, imposed by regulators or authorities (Financial Services Authority, Bank Indonesia, Stock Exchange, and other authorities) on the Company, members of the Board of Commissioners, and members of the Board of Directors.

## Perkara Hukum
## Legal Cases

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat permasalahan hukum dan/atau perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi, baik yang bersifat perdata, pidana, maupun perkara lainnya di pengadilan.

Hal ini mencerminkan kepatuhan Perseroan dan seluruh entitas terkait terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta komitmen dalam menjalankan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Throughout 2025, there were no legal issues and/or litigation faced by the Company, its subsidiaries, or members of the Board of Commissioners and Board of Directors, whether in the form of civil, criminal, or other court proceedings.

This reflects the Company's adherence to applicable laws and regulations, as well as its commitment to upholding the principles of good corporate governance.

## Kode Etik
## Code of Conduct

Perseroan menyadari arti pentingnya implementasi GCG sebagai salah satu alat untuk meningkatkan nilai dan pertumbuhan bisnis jangka panjang secara berkesinambungan tidak hanya bagi Pemilik Modal/ Pemegang Saham namun juga segenap Pemangku Kepentingan. Untuk itulah, Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten yang salah satunya dilakukan melalui penyusunan Kode Etika Perseroan (*Code of Conduct*).

Perseroan telah menetapkan kode etik sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Kode etik berfungsi sebagai pedoman perilaku bagi seluruh pegawai dalam berinteraksi dengan pihak dalam dan pihak luar. Kode etik Perseroan diperkenalkan ke seluruh tingkatan di dalam Perseroan dan tertulis dalam kontrak kerja perekrutan pegawai yang harus dipahami dan ditandatangani oleh seluruh pegawai. Kemudian, seluruh pegawai diharapkan untuk berperilaku sesuai nilai-nilai Perseroan dan menerapkan kode etik dalam kegiatan sehari-hari.

Perseroan secara berkala mengadakan acara untuk mengingatkan dan menekankan penerapan kode etik bagi para pegawai.

The Company recognizes the importance of Good Corporate Governance (GCG) implementation as a key tool for enhancing long-term business value and sustainable growth, not only for shareholders but also for all stakeholders. Therefore, the Company is committed to consistently implementing GCG, one of which is through the establishment of the Company's Code of Conduct.

The Company has established a Code of Conduct aligned with its vision and mission. This Code serves as a behavioral guideline for all employees in their interactions with both internal and external parties. The Company's Code of Conduct is introduced at all levels within the organization and is incorporated into the employment contract, which must be understood and signed by all employees. Furthermore, employees are expected to act in accordance with the Company's values and apply the Code of Conduct in their daily activities.

The Company periodically conducts events to reinforce and emphasize the importance of adhering to the Code of Conduct among employees.

## Pokok-Pokok Kode Etik

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan dijabarkan dengan rinci sebagai berikut:

1. Bekerja dengan produktif, efektif dan efisien;
2. Memikirkan, memajukan, mengawasi, dan memperbaiki kinerja Perseroan serta melaporkan dengan segera kepada manajemen berdasarkan data yang ada apabila terjadi hal-hal yang merugikan Perseroan;
3. Setiap pekerja wajib melaksanakan tugas dan kewajiban yang ditentukan kepadanya oleh Perseroan dengan penuh tanggung jawab;
4. Memberikan gagasan atau pendapat yang objektif dan konstruktif dengan tata krama serta etika yang baik;
5. Menjaga nama baik Perseroan, bertingkah laku baik, sopan terhadap sesama pekerja, atasan, konsumen dan relasi Perseroan;
6. Mempunyai rasa memiliki Perseroan dengan bekerja secara proaktif, profesional, memiliki integritas, loyalitas, moral dan etika yang baik;
7. Menyimpan dan menjaga kerahasiaan pekerjaan, relasi atau konsumen, beserta data-data yang ada serta semua dokumen atau bahan pekerjaan yang diketahui atau yang berada di bawah penguasaannya;
8. Setiap pekerja wajib bersikap, berperilaku dan berpakaian yang pantas dan sopan. Bagi mereka yang bekerja pada bagian tertentu yang karena sifat pekerjaannya memerlukan keseragaman dan atau peralatan perlindungan diri, diharuskan memakai pakaian kerja dan alat pengaman yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perseroan;
9. Setiap pekerja dilarang menjual atau memperdagangkan barang-barang berupa apapun, mengedarkan daftar sokongan, menempelkan atau mengedarkan poster yang tidak ada hubungan dengan pekerjaannya dalam lingkungan perusahaan tanpa izin Perseroan;
10. Setiap pekerja dilarang minum minuman keras, mabuk di tempat kerja, membawa, menyimpan dan menyalahgunakan bahan narkoba, melakukan segala macam perjudian dan bertengkar atau berkelahi dengan sesama pekerja atau pemimpin dalam lingkungan Perseroan;
11. Setiap pekerja dilarang membawa senjata api atau senjata tajam dalam lingkungan Perseroan;
12. Setiap pekerja dilarang melakukan perbuatan asusila dalam lingkungan Perseroan;
13. Setiap pekerja dilarang dengan sengaja melakukan ancaman kepada atasannya atau rekan sesama pekerja;
14. Memperlakukan bawahannya dengan sopan, jujur dan wajar;
15. Memberitahukan secara layak kepada bawahannya mengenai pekerjaan yang harus dilaksanakan;
16. Memberikan bimbingan dan dorongan kepada bawahannya untuk meningkatkan keterampilan kerja, pengetahuan dan disiplin;

## Key Points of the Code of Conduct

The key principles of the Company's Code of Conduct are outlined in detail as follows:

1. Work productively, effectively, and efficiently;
2. Consider, improve, monitor, and enhance the Company's performance, and promptly report to management based on available data if any issues arise that may harm the Company;
3. Every employee is required to carry out their assigned duties and responsibilities with full accountability;
4. Provide objective and constructive ideas or opinions while maintaining proper etiquette and ethics;
5. Uphold the Company's reputation, behave well, and show respect toward colleagues, superiors, customers, and business partners;
6. Demonstrate a sense of belonging to the Company by working proactively, professionally, and with integrity, loyalty, high moral standards, and strong ethics;
7. Maintain and safeguard the confidentiality of work-related matters, relationships, customers, data, documents, and any work-related materials under their control;
8. Every employee is required to behave, conduct themselves, and dress appropriately and respectfully. Employees working in specific departments that require uniformity and/or personal protective equipment due to the nature of their work must wear the designated work attire and safety gear provided by the Company;
9. Every employee is prohibited from selling or trading any goods, distributing support lists, or posting or circulating posters unrelated to their work within the Company's premises without the Company's permission;
10. Every employee is prohibited from consuming alcoholic beverages, being intoxicated at the workplace, possessing, storing, or misusing narcotic substances, engaging in any form of gambling, and fighting or quarreling with fellow employees or supervisors within the Company's premises;
11. Every employee is prohibited from bringing firearms or sharp weapons into the Company's premises;
12. Every employee is prohibited from engaging in immoral or indecent behavior within the Company's premises;
13. Every employee is prohibited from deliberately making threats against their superiors or fellow employees;
14. Treat subordinates with respect, honesty, and fairness;
15. Properly inform subordinates about the tasks they need to perform;
16. Provide guidance and encouragement to subordinates to enhance their work skills, knowledge, and discipline;

17. Menegur bawahannya yang menyalahi peraturan yang telah ditentukan;
18. Melakukan penilaian terhadap bawahan secara jujur dan objektif;
19. Terbuka menanggapi setiap pertanyaan/umpan balik bawahannya sesuai dengan batas kewenangan yang dimilikinya;
20. Bersikap sopan, jujur dan wajar terhadap atasannya;
21. Melaksanakan tugas yang diberikan atasan dengan sebaik-baiknya;
22. Menanyakan kepada atasannya hal-hal yang belum atau kurang jelas baginya;
23. Mengajukan usul atau saran kepada atasannya dengan cara yang sopan dan beretika;
24. Dilarang menggunakan perlengkapan/fasilitas kerja milik Perseroan untuk kepentingan pribadi tanpa izin Perseroan;
25. Dilarang melakukan penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan pribadi/pihak lain baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga merugikan atau dapat atau hampir merugikan Perseroan atau pekerja lainnya;
26. Dilarang mempekerjakan pekerja lainnya dan/atau menggunakan barang-barang milik Perseroan pada waktu dinas untuk kepentingan pribadi atau kepentingan pihak lain, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga merugikan atau dapat berakibat timbulnya kerugian pada Perseroan;
27. Dilarang memungut segala macam pungutan dana/main kartu dalam bentuk apapun dalam jam dan waktu kerja yang ditentukan oleh Perseroan yang dapat/akan mengganggu pelaksanaan tugas sehari-hari;
28. Dilarang tanpa izin yang berwenang memakai kendaraan dinas milik Perseroan guna keperluan pribadi, memuat barang atau penumpang bukan untuk kepentingan Perseroan dengan atau tanpa memungut bayaran dan hal tersebut menyalahi ketentuan penggunaan kendaraan milik Perseroan;
29. Dilarang melakukan hubungan asmara segitiga, baik di antara sesama Pekerja yang salah satu atau keduanya sudah berkeluarga, maupun antara Pekerja dan pihak luar yang salah satu atau keduanya sudah berkeluarga, sehingga salah satu pihak mengajukan pengaduan kepada Perseroan; dan
30. Dilarang mengadakan rapat atau pertemuan tanpa izin dari Pimpinan Perseroan yang mengarah pada propaganda atau hasutan.

Kode Etik sebagai Penguatan Budaya Perseroan:

1. Ketenangan dan keharmonisan bekerja bagi para pekerja dan Perseroan sebagai mitra yang saling membutuhkan dengan menjunjung tinggi nilai dan asas-asas yang adil dan objektif; serta
2. Menjalankan operasional Perseroan dan menentukan kebijakan serta kebijaksanaan berdasarkan pertimbangan usaha.

17. Reprimand subordinates who violate established regulations;
18. Conduct evaluations of subordinates honestly and objectively;
19. Be open to responding to any questions or feedback from subordinates within the limits of their authority;
20. Show respect, honesty, and fairness toward superiors;
21. Perform tasks assigned by superiors to the best of their ability;
22. Seek clarification from superiors on matters that are unclear or not well understood;
23. Submit suggestions or proposals to superiors in a respectful and ethical manner;
24. It is prohibited to use company equipment/facilities for personal purposes without the Company's permission;
25. It is prohibited to misuse a position for personal gain or the benefit of others, either directly or indirectly, in a way that harms or could potentially harm the Company or other employees;
26. It is prohibited to employ other employees and/or use company property during work hours for personal interests or the interests of third parties, either directly or indirectly, which could cause losses to the Company;
27. It is prohibited to collect funds or engage in card games in any form during working hours that may interfere with daily tasks;
28. It is prohibited to use company-owned vehicles for personal purposes without proper authorization, including transporting goods or passengers for non-company purposes, whether for free or for payment, as this violates company vehicle usage regulations;
29. It is prohibited to have a triangular love relationship, both among workers who are one or both of them are married, or between workers and outsiders who are one or both of them are married, leading to one party submits a complaint to the Company; and
30. It is prohibited to hold meetings or gatherings without approval from company leadership if they involve propaganda or incitement.

Code of Conduct as a Reinforcement of Corporate Culture:

1. Ensuring a peaceful and harmonious work environment for employees and the Company as mutually dependent partners by upholding fair and objective values and principles.
2. Conducting the Company's operations and making policies and decisions based on business considerations.

## Sosialisasi Kode Etik Perusahaan

Dalam rangka menegakkan standar etika yang berlaku, Perseroan secara berkesinambungan mensosialisasikan isi Kode Etik kepada seluruh karyawan sehingga para karyawan Perseroan dapat bekerja dan melaksanakan aktivitas dengan mengedepankan nilai-nilai dan peraturan yang telah ditetapkan. Sosialisasi kode etik bertujuan untuk meningkatkan pemahaman yang menyeluruh dan konsisten bagi setiap karyawan sejak pertama kali masuk ke dalam Perseroan dan dapat mengakses setiap saat melalui jaringan komunikasi internal Perseroan.

Kode etik dapat dijadikan salah satu pedoman dalam bekerja bagi setiap karyawan, termasuk bentuk sanksi bagi karyawan Perseroan yang tidak mematuhi kode etik.

Di tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan sosialisasi kode etik dalam bentuk pelatihan dan sosialisasi secara internal.

## Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan berlaku untuk seluruh individu yang bertindak atas nama PT DMS Propertindo Tbk, Anak Perusahaan dan Afiliasi di bawah Pengendalian, *Shareholders* serta seluruh *Stakeholders* lainnya atau Mitra Kerja yang melakukan transaksi bisnis dengan Perseroan.

Perseroan senantiasa mendorong kepatuhan terhadap pedoman perilaku dan berkomitmen untuk mengimplementasikannya, serta mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap tingkatan dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada jajaran masing-masing.

Oleh karena itu, setiap insan Perseroan wajib menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen melaksanakan COC ini.

## Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran kode etik ini disesuaikan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku di Perseroan.

## Laporan atas Pelanggaran Kode Etik

Sepanjang tahun 2025, tidak ada laporan atau temuan terkait pelanggaran kode etik yang terjadi di Perseroan. Hal ini menunjukkan komitmen seluruh pihak dalam menjaga perilaku yang sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

## Socialization of Company Code of Conduct

To uphold ethical standards, the Company continuously disseminates the Code of Conduct to all employees, ensuring they work and conduct activities in accordance with established values and regulations. This dissemination aims to enhance employees' comprehensive and consistent understanding from their first day at the Company and allows them to access the Code of Conduct anytime through the Company's internal communication network.

The Code of Conduct serves as a guideline for all employees, including outlining sanctions for those who fail to comply.

In 2025, the Company conducted various Code of Conduct awareness initiatives through internal training and socialization programs.

## Code of Conduct Enforcement at All Levels of the Organization

The Company's Code of Conduct applies to all individuals acting on behalf of PT DMS Propertindo Tbk, its Subsidiaries, and Affiliates under its Control, as well as Shareholders and all other Stakeholders or Business Partners engaging in transactions with the Company.

The Company consistently promotes compliance with the Code of Conduct and is committed to its implementation. It requires all leaders at every level to ensure adherence to and proper execution of these ethical guidelines within their respective teams.

Therefore, every Company personnel is required to sign an Integrity Pact as a commitment to upholding this Code of Conduct.

## Sanctions for Violation of the Code of Conduct

Sanctions for any violations of this Code of Conduct are imposed in accordance with the regulations and provisions applicable within the Company.

## Report on Violation of the Code of Conduct

Throughout 2025, there were no reports or findings of any violations of the Code of Conduct within the Company. This reflects the strong commitment of all personnel to uphold conduct that aligns with the values and rules defined by the Company.

# Kebijakan Anti Korupsi
## Anti-Corruption Policy

Korupsi merupakan tindakan negatif yang dapat merugikan Perseroan baik secara finansial maupun mental, menurunkan efisiensi dan produktivitas, dan menurunkan kepercayaan pelanggan, pemegang saham, dan pemangku kepentingan terhadap reputasi yang telah dibangun Perseroan. Sebagai bentuk komitmen berkesinambungan Perseroan dalam memberantas korupsi, Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi yang mencakup pencegahan, pemberantasan, dan perlindungan bagi para pelapor tindakan korupsi.

Kebijakan anti korupsi Perseroan memuat:

1. Tidak diperbolehkan untuk menerima hadiah, cinderamata, jamuan bisnis ataupun fasilitas lainnya yang dapat mempengaruhi pengambilan keputusan yang melanggar ketentuan yang ada.
2. Hanya akan mengadakan dan menerima jamuan bisnis dengan Mitra Usaha dan/atau pemangku kepentingan lainnya sepanjang hal tersebut dilakukan dengan tujuan untuk kepentingan Perseroan, dengan biaya yang dapat dipertanggungjawabkan dan dilaksanakan dalam batas-batas yang wajar di tempat yang terhormat yang tidak menimbulkan citra negatif terhadap Perseroan. Jamuan bisnis yang dapat diterima/diberikan Perseroan dalam rangka kegiatan bisnis adalah jamuan untuk menjalin kerja sama dengan Mitra Usaha.
3. Hanya hadiah dan cinderamata yang diperbolehkan untuk diterima dalam batas kewajaran adalah dalam rangka:
   a. Perkawinan;
   b. Khitanan;
   c. Musibah;
   d. Penghargaan dari Perseroan atas pencapaian prestasi yang bersangkutan;
   e. Cinderamata dari perusahaan lain dalam bentuk antara lain pulpen, agenda, kalender, vandel, dan lain-lain sejenisnya.

Pemberian dan/atau penerimaan hadiah, cinderamata maupun jamuan bisnis dapat dilakukan dalam rangka interaksi sosial dan pembinaan hubungan yang baik antara Perseroan dan Mitra secara sehat dan wajar serta dapat dipertanggungjawabkan tanpa menimbulkan benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi pengambilan keputusan dalam menjalankan usaha Perseroan.

Corruption is a detrimental act that can harm the Company both financially and mentally, reduce efficiency and productivity, and diminish the trust of customers, shareholders, and stakeholders in the Company's established reputation. As part of its continuous commitment to combating corruption, the Company implements an anti-corruption policy that includes prevention, eradication, and protection for whistleblowers who report corrupt activities.

The Company's anti-corruption policy includes:

1. It is not allowed to receive gifts, souvenirs, business entertainment, or other facilities that may influence decision-making in violation of existing regulations.

2. The Company will only organize and accept business entertainment with Business Partners and/or other stakeholders as long as it is conducted in the interest of the Company, with accountable costs, and carried out within reasonable limits at respectable venues that do not create a negative image of the Company. Business entertainment that may be received/provided by the Company as part of business activities includes hospitality aimed at fostering cooperation with Business Partners.

3. The only gifts and souvenirs that are allowed to be received within reasonable limits are in the context of:

   a. Weddings;
   b. Circumcision ceremonies;
   c. Bereavement;
   d. Awards from the Company for the recipient's achievements;
   e. Souvenirs from other companies in the form of, among others, pens, planners, calendars, plaques, and similar items.

The giving and/or receiving of gifts, souvenirs, or business entertainment may be conducted as part of social interactions and fostering good relationships between the Company and its Partners in a fair and reasonable manner. Such activities must be accountable and must not create conflicts of interest that could influence decision-making in the Company's business operations.

### Pelatihan/Sosialisasi Anti Korupsi

Sebagai bentuk pencegahan dalam konteks kebijakan anti korupsi, serta meningkatkan pemahaman terhadap tindakan-tindakan korupsi, Perseroan secara berkala melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan terkait pentingnya nilai-nilai Perseroan sebagai etika dalam bekerja. Dalam mengidentifikasi kasus *fraud* dengan lebih optimal, Perseroan juga melaksanakan pelatihan khusus bagi Unit Audit Internal.

### Anti-Corruption Training/Socialization

As a preventive measure within the framework of the anti-corruption policy and to enhance awareness of corrupt practices, the Company periodically conducts socialization programs for all employees regarding the importance of the Company's values as ethical guidelines in the workplace. To optimize the identification of fraud cases, the Company also provides specialized training for the Internal Audit Unit.

## Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan/Manajemen
## Employee/Management Stock Ownership Program

Hingga akhir 2025, Perseroan tidak memiliki kebijakan kepemilikan saham perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

As of the end of 2025, the Company did not have a policy regarding share ownership in the Company by the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.

## Kebijakan Pengungkapan Informasi Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
## Disclosure Policy of Share Ownership Information of Members of the Board of Commissioners and Directors

Kebijakan mengenai pengungkapan informasi kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan merujuk pada Pedoman Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menyatakan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi wajib menginformasikan dan melaporkan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahan kepemilikan saham, langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan dengan tenggat waktu sesuai dengan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 11/2017"), yaitu:

1. Pemberitahuan kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 hari kerja; dan
2. Pelaporan kepada OJK selambat-lambatnya 10 hari

Hingga akhir tahun 2025, terdapat/tidak ada transaksi pembelian maupun penjualan saham yang dilakukan Direksi dan Dewan Komisaris, baik langsung maupun tidak langsung.

The policy regarding the disclosure of share ownership by members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company refers to the Guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors, which state that the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to inform and report their share ownership and/or any changes in share ownership, whether directly or indirectly, to the Company within the timeframe stipulated under OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 on Reporting of Share Ownership or Any Change in Share Ownership of Public Companies ("POJK 11/2017"), as follows:

1. Notification to the Company no later than 3 working days; and
2. Reporting to OJK no later than 10 days.

Until the end of 2025, there will be no transaction of purchase or sale of shares carried out by the Board of Directors and Board of Commissioners, either directly or indirectly.

# Sistem Pelaporan Pelanggaran
## Whistleblowing System

Perseroan telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran (SPP) sebagai upaya mencegah terjadinya tindak kecurangan dengan melaporkan kejadian perilaku pelanggaran serta mendorong budaya kejujuran dan keterbukaan. Sistem Pelaporan Pelanggaran di lingkup Perseroan bertujuan untuk:

1. Mencegah dan mendeteksi potensi terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan
2. Berperan sebagai mekanisme deteksi dini sehingga Perseroan mempunyai kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik.

Pengaduan yang disampaikan melalui SPP dapat berupa informasi atau indikasi kecurangan dan kelalaian yang terjadi di lingkungan Perseroan yang dapat dilaporkan oleh karyawan atau masyarakat.

### Media Pelaporan

Karyawan, masyarakat atau *whistleblower* dapat menyampaikan pengaduan melalui media pelaporan, yaitu:

- Atasan langsung
- Kotak Pengaduan atau media lainnya yang ditetapkan oleh Perseroan.

### Mekanisme Pengaduan

Sistem pelaporan pelanggaran disatukan dengan sistem penyampaian keluh kesah yang terpadu dan telah disahkan dalam Peraturan Perseroan. Adapun mekanismenya adalah:

1. Setiap pekerja yang mempunyai keluhan mengenai teknis pekerjaan dapat menyampaikannya secara tertulis kepada atasannya yang selanjutnya wajib segera menampung, menangani dan mengupayakan penyelesaiannya dalam waktu sekurang-kurangnya 2 x 24 jam.
2. Dalam hal keluh kesah tersebut pada butir 1 di atas tidak dapat diselesaikan, maka atasan yang bersangkutan wajib meneruskan masalahnya kepada Manajer/Kepala Bagian, Departemen HRD atau bila perlu sampai kepada Pimpinan Perseroan sesuai jenjang hierarki untuk dicarikan penyelesaiannya.
3. Keluhan/aspirasi mengenai hubungan industrial dapat disampaikan kepada Departemen HRD untuk dibicarakan secara bipartit.

The Company has implemented a Whistleblowing System (WBS) as an effort to prevent fraudulent activities by reporting violations and fostering a culture of honesty and transparency. The Whistleblowing System within the Company aims to:

1. Prevent and detect potential violations within the Company's environment.
2. Serve as an early detection mechanism, allowing the Company to address violations internally before they escalate into public issues.

Reports submitted through the WBS may include information or indications of fraud and negligence occurring within the Company, which can be reported by employees or the public.

### Reporting Media

Employees, the public or whistleblowers can submit complaints through the reporting media, namely:

- Direct supervisor
- Complaint Box or other media established by the Company.

### Complaint Mechanism

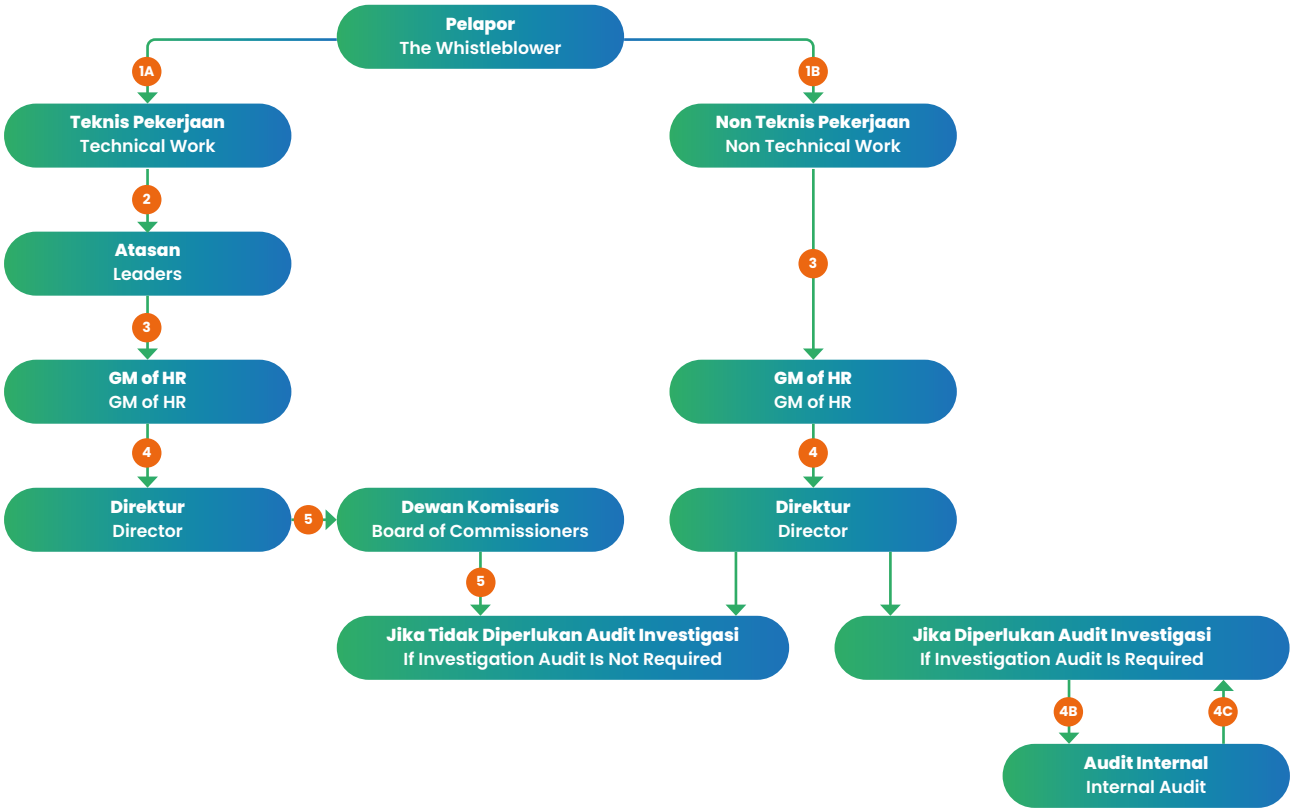
The whistleblowing system is integrated with a unified grievance reporting system, which has been ratified in the Company's Regulations. The mechanism is as follows:

1. Any employee with a complaint regarding work-related technical matters may submit it in writing to their superior, who is then required to address and attempt to resolve the issue within at least 2 x 24 hours.
2. If the complaint mentioned in point 1 cannot be resolved, the superior must escalate the issue to the Manager/Head of Division, HR Department, or, if necessary, to the Company's Leadership according to the hierarchical structure for further resolution.
3. Complaints or aspirations regarding industrial relations may be submitted to the HR Department for bipartite discussions.

4. Laporan kemudian diteruskan kepada Dewan Direksi. Dalam hal pelaporan membutuhkan audit investigasi, maka laporan kemudian diteruskan kepada dan diproses oleh Unit Audit Internal untuk dilakukan investigasi.
5. Hasil temuan yang dilakukan oleh Audit Internal kemudian disampaikan kepada Direktur.
6. Direktur meminta otorisasi tindakan perbaikan/sanksi/disiplin kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila di tingkat Bipartit di Perseroan tidak terselesaikan, maka kedua belah pihak dapat meminta bantuan kepada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan setempat untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku.

4. Reports are then forwarded to the Board of Directors. If the report requires an investigative audit, it will be escalated and processed by the Internal Audit Unit for further investigation.
5. The findings from the Internal Audit investigation are then reported to the Director.
6. The Director seeks authorization for corrective actions, sanctions, or disciplinary measures from the Board of Commissioners.
7. If bipartite discussions within the Company do not result in a resolution, both parties may seek assistance from the relevant local labor authority for further processing in accordance with applicable labor laws and regulations.

**Alur Pengaduan melalui SPP**
**Complaint Flow through WBS**




## Pihak yang Mengelola Pengaduan

Laporan pengaduan langsung diterima dan ditindaklanjuti oleh Pihak yang secara khusus ditunjuk oleh Perseroan. Jika terdapat indikasi pelanggaran, maka akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan pelapor (jika tidak anonim) akan mendapatkan feedback status atas pengaduan yang dilaporkan.

## Complaint Administrator

Reports of complaints are received and handled directly by a designated party appointed by the Company. If there are indications of a violation, a further investigation will be conducted, and the whistleblower (if not anonymous) will receive feedback on the status of their reported complaint.

## Perlindungan Bagi Pelapor (*Whistleblower*)

Seluruh pengaduan yang disampaikan melalui jalur SPP tersebut akan menerima perlakuan jaminan kerahasiaan dan keamanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Protection for Whistleblowers

All complaints submitted through the Whistleblowing System (WBS) will be treated with confidentiality and security guarantees in accordance with the applicable laws and regulations.

## Jumlah Pengaduan dan Tindak Lanjut

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat laporan pelanggaran yang diterima dan ditangani oleh unit pengelola WBS. Meskipun demikian, Perseroan tetap melakukan sosialisasi secara berkala untuk meningkatkan pemahaman seluruh insan perusahaan terhadap pentingnya pelaporan pelanggaran serta mekanisme penyampaian laporan.

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjaga integritas dalam seluruh lini operasional dan memastikan sistem pelaporan pelanggaran dapat berfungsi secara efektif sebagai instrumen pengawasan dan pencegahan risiko.

## Number of Reports and Follow-Up Actions

Throughout 2025, no whistleblowing reports were received or handled by the unit responsible for managing the WBS. Nevertheless, the Company continued to conduct regular dissemination and awareness initiatives to promote understanding of the importance of reporting violations and the mechanisms in place for doing so.

The Company remains firmly committed to upholding integrity across all operations and ensuring that the whistleblowing system functions effectively as a monitoring and risk prevention tool.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Sesuai Ketentuan OJK

Perseroan mematuhi penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang diatur dalam POJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, dan dijabarkan dalam SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

## Implementation of Good Corporate Governance According to OJK Provisions

The Company complies with the implementation of the Public Company Governance Guidelines as regulated in POJK No. 21/POJK.04/2015 dated November 16, 2015, on the Implementation of Public Company Governance Guidelines, and further elaborated in SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 dated November 17, 2015, on the Public Company Governance Guidelines.

| Prinsip/Rekomendasi<br>Principles | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**<br>**Increasing the Value of the Organisation of General Meeting of Shareholders (GMS)** | | |
| Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. | Perusahaan telah memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup. Hal tersebut disampaikan secara tertulis dan lisan di pelaksanaan RUPS baik tahunan maupun luar biasa dengan tetap mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. | Terpenuhi |
| The Public Company should have methods or technical procedures for voting, either open or closed that prioritise the independence and interests of shareholders. | The Company has established technical procedures for voting, both open and closed. These procedures are communicated in writing and verbally during the implementation of both the Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS), while upholding independence and the interests of shareholders. | Comply |
| Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. | Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan dan tercatat dalam catatan Biro Administrasi Efek dan Notaris. | Terpenuhi |
| All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company should be present at the AGMS. | All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company attend the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) and are recorded in the records of the Share Registrar and Notary. | Comply |

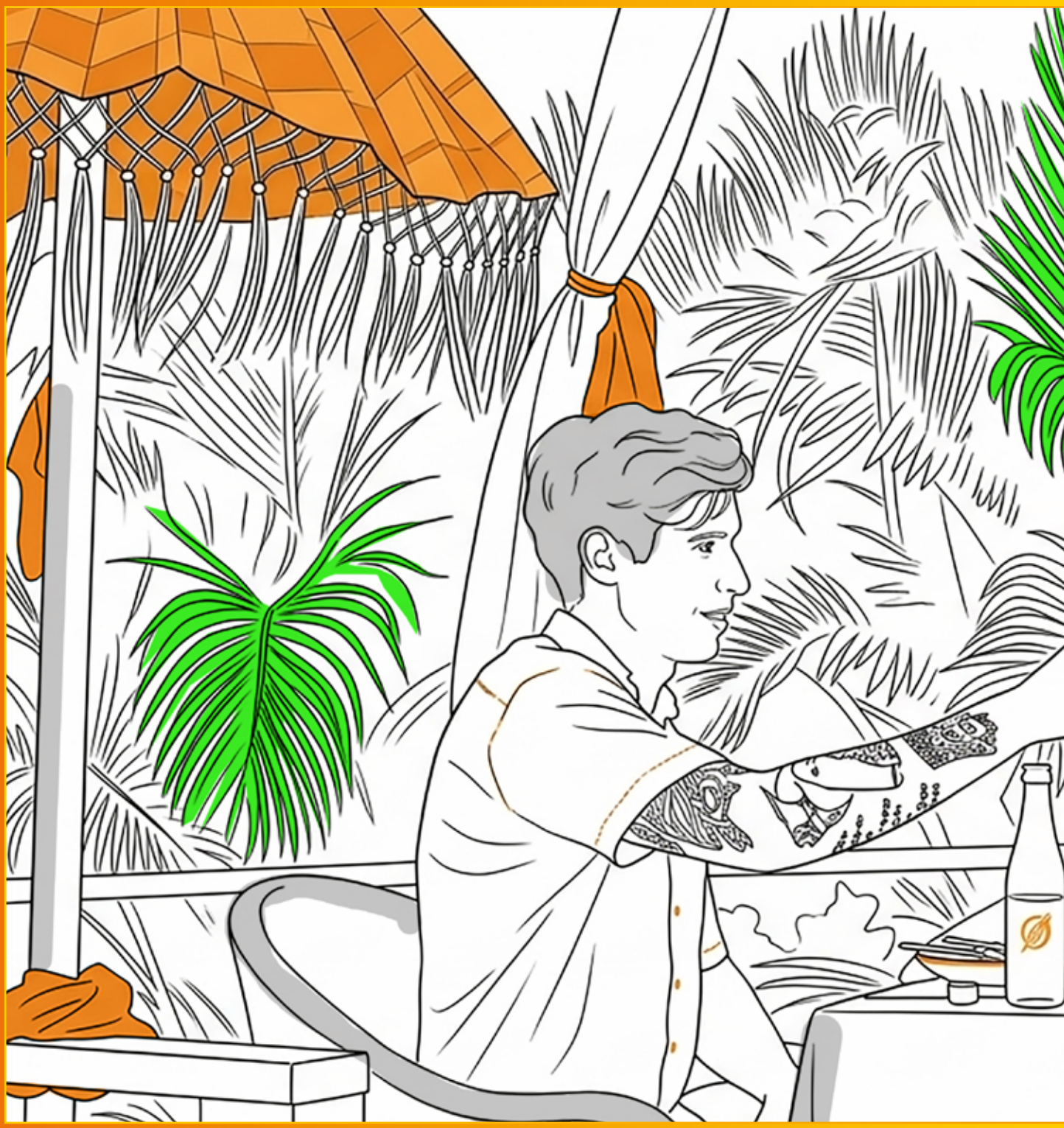
| Prinsip/Rekomendasi<br>Principles | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. | Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan di www.dmspropertindo.com. | Terpenuhi |
| Summary of the minutes of GMS shall be made available on the website of the Public Company for at least 1 (one) year. | The summary of the minutes of the GMS is available on the Company's website at www.dmspropertindo.com. | Comply |
| **Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor**<br>**Improving the Quality of Communication of the Company with Shareholders or Investors** | | |
| Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. | Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor tidak diatur secara khusus di Perseroan. Namun, Perseroan senantiasa mengimplementasikan kegiatan komunikasi kepada publik sebagaimana diatur, namun tidak terbatas pada Peraturan OJK No. 31/POJK.01/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik. | Terpenuhi |
| The Public Company should have a policy on communication with shareholders or investors. | The Company's communication policy with shareholders or investors is not specifically regulated. However, the Company consistently implements public communication activities as stipulated, but not limited to, OJK Regulation No. 31/POJK.01/2015 on Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Companies. | Comply |
| Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs perusahaan. | Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus terkait komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Namun, penerapan peraturan regulator telah dijelaskan pada informasi terkait sekretaris perusahaan serta telah dimuat dalam Laporan Tahunan yang diunggah dalam situs web Perseroan. | Terpenuhi |
| The Public Company should disclose their communication policy with shareholders or investors on their website. | The Company does not have a specific policy regarding communication with shareholders or investors. However, the implementation of regulatory provisions has been explained in the information related to the Corporate Secretary and has been included in the Annual Report, which is uploaded on the Company's website. | Comply |
| **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi**<br>**Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners** | | |
| Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. | Jumlah Dewan Komisaris sebanyak 3 (tiga) orang telah disesuaikan dengan perkembangan usaha Perseroan sampai dengan saat ini. | Terpenuhi |
| The number of members of the Board of Commissioners should be determined by considering the condition of the Public Company. | The number of members of the Board of Commissioners, totaling 3 (three) persons, has been adjusted in line with the Company's business development to date. | Comply |
| Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. | Jumlah Direksi sebanyak 4 (empat) orang telah disesuaikan dengan perkembangan usaha Perseroan sampai dengan saat ini. | Terpenuhi |
| The number of members of the Board of Directors should be determined by considering the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making. | The number of members of the Board of Directors, totaling 4 (four) persons, has been adjusted in line with the Company's business development to date. | Comply |

| Prinsip/Rekomendasi<br>Principles | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan<br><br>The composition of the Board of Commissioners shall be determined by taking into consideration the diversity of expertise, knowledge and experience required. | Masing-masing anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang berbeda-beda, sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diemban.<br><br>Each member of the Board of Commissioners has a diverse educational background and professional experience, aligned with their respective duties and responsibilities. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>The composition of the Board of Directors should be determined by taking into consideration the diversity of skills, knowledge and experience required. | Komposisi anggota Direksi Perusahaan beragam baik dari keahlian, pengetahuan dan pengalaman. Perusahaan menyampaikan profil Direksi dalam Laporan Tahunan dan RUPS.<br><br>The composition of the Company's Board of Directors is diverse in terms of expertise, knowledge, and experience. The Company presents the Board of Directors' profiles in the Annual Report and GMS. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br><br>Members of the Board of Directors who supervise accounting or finance should have the skills and/or knowledge in accounting. | Direktur Keuangan Perusahaan adalah seorang yang tidak hanya memiliki dasar pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan, tetapi juga berpengalaman di beberapa tempat dalam hal akuntansi dan keuangan. Hal tersebut disampaikan dalam RUPS dan Laporan Tahunan Perusahaan.<br><br>The Company's Finance Director not only has a strong foundation in accounting and finance but also possesses experience in various organizations in the field of accounting and finance. This information is presented in the GMS and the Company's Annual Report. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi**<br>**Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors** | | |
| Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br><br>The Board of Commissioners should have a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. | 1. Dewan Komisaris meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya terhadap pelaksanaan operasional perusahaan melalui rapat koordinasi dan optimalisasi peran Komite Audit.<br>2. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi setiap tahun oleh pemegang saham dalam RUPS.<br>3. Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Tugas Pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi.<br>4. Laporan disampaikan untuk memperoleh persetujuan RUPS atas kinerja Dewan Komisaris.<br>5. Kinerja Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan pelaksanaan tugasnya sebagaimana fungsi, tugas, dan tanggung jawab yang terdapat dalam Anggaran Dasar Perusahaan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.<br><br>1. The Board of Commissioners improves the quality of its duties and responsibilities upon the corporate operational performance through coordination meeting and optimization of the Audit Committee's role.<br>2. The Board of Commissioners' performance is evaluated annually by the shareholders in the GMS.<br>3. The Board of Commissioners published the Supervisory Duties Report of the Company's management carried out by the Board of Directors.<br>4. The report is submitted to obtain the approval from GMS of the Board of Commissioners' performance.<br>5. The Board of Commissioners' performance is decided based on the implementation of its duties, in accordance with the functions, duties and responsibilities stated in the Company's Article of Association as well as applicable laws. | Terpenuhi<br><br>Comply |

| Prinsip/Rekomendasi<br>Principles | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi.<br><br>The Board of Directors should have a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. | Kebijakan kinerja Direksi telah terdapat dalam Laporan Tahunan dan Anggaran Dasar Perusahaan.<br><br>The policy of the Board of Directors' performance is published in the Annual Report and stated in the Company's Article of Association. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br><br>Self-assessment policy for assessing the performance of the Board of Commissioners should be disclosed in the Annual Report of the Public Company. | Kebijakan kinerja Dewan Komisaris telah terdapat dalam Laporan Tahunan dan Anggaran Dasar Perusahaan.<br><br>The policy of the Board of Commissioners' performance is published in the Annual Report and stated in the Company's Article of Association. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br><br>Self-assessment policy for assessing the performance of the Board of Directors should be disclosed in the Annual Report of the Public Company. | Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris disampaikan di Laporan Tahunan Perusahaan.<br><br>The assessment of the Board of Directors' performance is carried out by the Board of Commissioners and published in the Company's Annual Report. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>The Board of Commissioners should have a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners involved in a financial crime. | Dewan Komisaris Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar dan Pakta Integritas Perusahaan.<br><br>The Company's Board of Commissioners has established a policy regarding the resignation of its members if they are involved in financial crimes, as stipulated in the Company's Articles of Association and Integrity Pact. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><br>The Board of Directors should have a policy on the resignation of members of the Board of Directors involved in a financial crime. | Kebijakan terkait pengunduran diri Direksi apabila terlibat kejahatan keuangan ada pada Anggaran Dasar, Pedoman GCG, dan Pakta Integritas Perusahaan.<br><br>The policy regarding to the resignation of the Board of Directors in case of financial crime is published in the Article of Association, GCG Guidelines and the Company's Integrity Pact. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.<br><br>The Board of Commissioners or the Committee responsible for the Nomination and Remuneration function should prepare a succession policy in the nomination process of members of the Board of Directors. | Fungsi nominasi & remunerasi Dewan Komisaris dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dan disampaikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan.<br><br>The nomination & remuneration function of the Board of Commissioners are carried out by the Board of Commissioners and published in the Company's Annual Report. | Terpenuhi<br><br>Comply |

| Prinsip/Rekomendasi<br>Principles | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan**<br>**Improving the Aspects of Corporate Governance through Stakeholders' Participation** | | |
| Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. | Dalam Pedoman GCG dan Pedoman Perilaku, Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang insider trading serta kerahasiaan informasi. Perusahaan juga berkomitmen melaksanakan aturan sesuai peraturan perundangan yang berlaku. | Terpenuhi |
| The Public Company should have a policy to prevent insider trading. | In the GCG Guidelines and the Code of Conduct, the Company has a policy of insider trading or non-disclosure information. The Company is also committed to comply all the regulations according to the applicable laws. | Comply |
| Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti fraud*. | Kebijakan anti korupsi dan *anti fraud* baik itu Direksi maupun Karyawan tertuang dalam Pedoman Perilaku Perusahaan dan tertuang juga di Peraturan Perusahaan atau perjanjian Perusahaan dan Karyawan. | Terpenuhi |
| The Public Company should have anti-corruption and anti-fraud policies. | The anti-corruption and anti-fraud policy both for the Board of Directors or Employees are stated in the Company's Code of Conduct, as well as in the Company's Regulations or the agreement between the Company and the employees. | Comply |
| Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. | Kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor terdapat pada Sistem & Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan. | Terpenuhi |
| The Public Company should have a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors. | The policy on the selection and capability enhancement of suppliers or vendors is outlined in the Goods and Services Procurement System & Procedure, which is part of the Company's Management System. | Comply |
| Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. | Selain kesepakatan yang tertuang dalam Kontrak, Perusahaan juga memiliki Sistem dan Prosedur Keuangan sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan yang menjamin pemenuhan hak-hak kreditur. | Terpenuhi |
| The Public Company should have a policy on the fulfilment of creditors' rights. | Apart from the agreement as stated in the contract, the Company also has Financial System and Procedure as part of the Company's Management System in guaranteeing the fulfillment of creditor's rights. | Comply |
| Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran. | Perusahaan memiliki struktur organisasi pelaksanaan sistem *whistleblowing* dan Sistem & Prosedur Pelaporan Pengaduan sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan. | Terpenuhi |
| The Public Company should have a policy on whistleblowing system. | The Company has an organization structure in implementing whistleblowing system and also System & Procedure of Whistleblowing Reporting as part of the Company's Management System. | Comply |
| Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. | Perusahaan memiliki sistem insentif dan telah menyampaikan dalam Laporan Tahunan. | Terpenuhi |
| The Public Company should have a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees. | The Company has an incentive system and has published the information in the Annual Report. | Comply |

| Prinsip/Rekomendasi<br>Principles | Realisasi<br>Realization | Keterangan<br>Description |
|---|---|---|
| **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi**<br>**Improving the Implementation of Information Disclosure** | | |
| Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs perusahaan sebagai media keterbukaan informasi.<br><br>The Public Company should utilise information technology more widely, in addition to the website of the Company, as a medium of information disclosure. | Perusahaan sedang dalam proses mengidentifikasi dan menilai informasi-informasi yang dibutuhkan dan perlu disampaikan di media sosial. Perusahaan juga sedang menilai serta menentukan konten dan media sosial yang tepat dalam penyampaian informasi.<br><br>The Company is in the process of identifying and assessing the necessary information to be communicated through social media. Additionally, the Company is evaluating and determining the appropriate content and social media platforms for information dissemination. | Terpenuhi<br><br>Comply |
| 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><br>The Annual Report of the Public Company should disclose the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Company through the major and controlling shareholders. | Perusahaan telah menyampaikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan.<br><br>The Company has published the information in the Company's Annual Report. | Terpenuhi<br><br>Comply |



# Laporan Keberlanjutan

## Sustainability Report



# Komitmen Dan Strategi Keberlanjutan Kami [A.1]
## Our Sustainability Commitment and Strategy



**Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti dan perhotelan, Kami memahami bahwa keberlanjutan merupakan kunci dalam menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Kami memiliki komitmen yang kuat untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis, mencakup lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG). Komitmen ini diwujudkan melalui berbagai inisiatif yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi sumber daya, menciptakan dampak sosial yang positif, serta memastikan praktik bisnis yang etis dan transparan.**

As a company engaged in the property and hospitality sectors, we understand that sustainability is key to creating long-term value for all stakeholders. We have a strong commitment to integrating sustainability principles into all aspects of our business, covering environmental, social, and governance (ESG) factors. This commitment is realized through various initiatives aimed at improving resource efficiency, creating positive social impact, and ensuring ethical and transparent business practices.

Pada aspek lingkungan, Kami berkomitmen untuk meminimalkan dampak lingkungan dari setiap proyek properti yang dikembangkan serta kegiatan operasional hotel yang Kami kelola. Upaya ini diwujudkan melalui penerapan teknologi ramah lingkungan, efisiensi energi dan air, pengelolaan limbah yang bertanggung jawab, serta penggunaan material yang berkelanjutan. Selain itu, kami juga terus berinovasi dalam menciptakan bangunan hijau yang memenuhi standar keberlanjutan global.

Pada aspek sosial, Kami meyakini bahwa keberlanjutan tidak hanya berfokus pada aspek lingkungan, tetapi juga pada kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, Kami berperan aktif dalam meningkatkan kualitas hidup komunitas sekitar melalui berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR). Program ini mencakup peningkatan akses pendidikan, pemberdayaan ekonomi lokal, serta pembangunan fasilitas publik yang mendukung kesejahteraan masyarakat.

Selain tanggung jawab sosial terhadap komunitas, kami juga berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang sehat, aman, dan inklusif bagi seluruh karyawan. Kami menerapkan standar keselamatan kerja yang ketat guna memastikan kesejahteraan karyawan dan mencegah risiko kecelakaan kerja. Kami juga menyediakan program pengembangan karyawan, kesejahteraan, serta kebijakan kerja yang mendukung keseimbangan kehidupan kerja dan pribadi. Dengan demikian, kami memastikan bahwa seluruh tenaga kerja kami mendapatkan perlindungan dan kesempatan untuk berkembang secara profesional.

Sementara itu, aspek tata kelola perusahaan yang baik menjadi pondasi utama dalam menjalankan bisnis yang berkelanjutan. Kami berkomitmen untuk menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam setiap keputusan bisnis. Kami terus meningkatkan sistem tata kelola perusahaan agar selaras dengan praktik terbaik, serta memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan standar yang berlaku.

Sebagai bagian dari komitmen jangka panjang, Kami akan terus mengembangkan strategi keberlanjutan yang adaptif terhadap perubahan zaman dan kebutuhan pemangku kepentingan. Kami percaya bahwa melalui inovasi, kolaborasi, dan kepemimpinan yang bertanggung jawab, perusahaan dapat terus tumbuh secara berkelanjutan dan memberikan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Dengan komitmen yang kuat, Kami bertekad untuk menjadi pelopor dalam industri properti dan perhotelan yang berkelanjutan dan berkontribusi pada pembangunan yang lebih hijau, inklusif, dan bertanggung jawab.

In terms of the environmental aspect, we are committed to minimizing the environmental impact of every property project we develop, as well as the operational activities of the hotels we manage. This effort is realized through the implementation of environmentally friendly technologies, energy and water efficiency, responsible waste management, and the use of sustainable materials. Additionally, we continue to innovate in creating green buildings that meet global sustainability standards.

In terms of the social aspect, we believe that sustainability not only focuses on environmental factors but also on the well-being of society. Therefore, we play an active role in improving the quality of life in surrounding communities through various corporate social responsibility (CSR) programs. These programs include improving access to education, empowering the local economy, and developing public facilities that support community well-being.

In addition to our social responsibility towards the community, we are also committed to creating a healthy, safe, and inclusive work environment for all employees. We implement strict occupational safety standards to ensure the well-being of employees and prevent workplace accidents. We also provide employee development programs, wellness initiatives, and work policies that support work-life balance. By doing so, we ensure that all our workforce receives protection and opportunities to grow professionally.

Meanwhile, the aspect of good corporate governance serves as the main foundation for running a sustainable business. We are committed to applying the principles of transparency, accountability, and integrity in every business decision. We continuously improve our corporate governance system to align with best practices, while ensuring compliance with applicable regulations and standards.

As part of our long-term commitment, we will continue to develop sustainability strategies that are adaptive to changing times and stakeholder needs. We believe that through innovation, collaboration, and responsible leadership, the Company can continue to grow sustainably and make a positive impact on the environment and society. With a strong commitment, we are determined to be a pioneer in the sustainable property and hospitality industry and contribute to greener, more inclusive, and responsible development.

## Penanggung Jawab Keberlanjutan [E.1]
## Person In Charge Of Sustainability

Perseroan belum secara resmi menunjuk penanggung jawab yang bertanggung jawab secara khusus atas penerapan keberlanjutan di dalam perusahaan. Saat ini, unit-unit bisnis di Perseroan diwajibkan untuk menyampaikan laporan berkala kepada Direksi guna mengevaluasi sejauh mana keberlanjutan telah diterapkan.

The company has not officially appointed a responsible party specifically for the implementation of sustainability within the Company. Currently, the business units within the Company are required to submit periodic reports to the Board of Directors to evaluate the extent to which sustainability has been implemented.

Direksi, melalui unit terkait, bertanggung jawab dalam mengawasi proses uji tuntas (*due diligence*) yang dilakukan Perseroan untuk mengidentifikasi dan mengelola dampak yang ditimbulkan terhadap aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Perseroan juga melibatkan pemangku kepentingan dalam proses uji tuntas ini, baik melalui survei maupun dengan membuka akses layanan pengaduan.

The Board of Directors, through the relevant units, is responsible for overseeing the due diligence process conducted by the Company to identify and manage the impacts on economic, environmental, and social aspects. The Company also involves stakeholders in this due diligence process, both through surveys and by providing access to grievance services.

Hasil dari kegiatan uji tuntas ini kemudian disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui rapat gabungan yang diadakan secara berkala. Dengan demikian, Direksi dapat mengambil keputusan yang tepat terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan yang berpengaruh terhadap aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial.

The results of this due diligence activity are then presented to the Board of Directors and the Board of Commissioners through joint meetings held periodically. This way, the Board of Directors can make informed decisions regarding the Company's business activities that impact the economic, environmental, and social aspects.

## Pendidikan Dan/Peningkatan Kompetensi Keberlanjutan [E.2]
## Education And/Competency Development On Sustainability

Untuk meningkatkan pemahaman kepada karyawan yang berfokus pada topik-topik keberlanjutan dengan tujuan agar penerapan keberlanjutan di Perseroan dapat berjalan sesuai dengan target yang dicanangkan. Berikut pelatihan dan pengembangan kompetensi kepada karyawan yang di sepanjang tahun 2025:

To enhance the understanding of employees focusing on sustainability topics with the aim of ensuring that sustainability implementation within the Company aligns with the set targets, the following training and competency development programs will be provided to employees throughout 2025:

| **Nama Pelatihan/Program**<br>Training/Program Name | **Materi**<br>Material | **Fasilitator**<br>Facilitator |
|---|---|---|
| Program Induksi<br>Induction Program | Dalam program pengenalan ini, karyawan mempelajari budaya Perseroan, struktur organisasi, sistem kerja serta Peraturan dan Tata Tertib Perseroan.<br>In this introduction program, employees learn about the Company's culture, organizational structure, work system and the Company's Rules and Regulations. | HR Departemen<br>HR Department |
| *Cross Functional Training* | Dalam pelatihan ini, karyawan dapat melakukan pekerjaan di bidang lainnya.<br>In this training, employees can do jobs in other fields. | HR Departemen dan Manager<br>HR Department and Manager |
| *Corporate Office Look & Rules for Secretary, Front Liner, Office & GA Officer* | Dalam pelatihan ini, karyawan mempelajari tata cara etika berpakaian, berbicara dan berperilaku yang baik untuk menciptakan image dan kepercayaan yang baik dengan membawa nama Perusahaan.<br>In this training, employees learn about the Ethical Ways to Dress, Speak and Behave good for creating an image and good trust by carrying a name Company. | HR Departemen<br>HR Department |
| *Soft Skill Training* | Dalam pelatihan ini, karyawan mempelajari keahlian tertentu.<br>In this training, employees learn specific skills. | Manager dan Atasan Langsung setiap Departemen<br>Managers and Direct Supervisors of each Department |

# Membangun Budaya Keberlanjutan [F.1]
## Building A Culture of Sustainability

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan pelaksanaan strategi keberlanjutan sangat dipengaruhi oleh dukungan dari para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Oleh karena itu, Perseroan secara berkala melakukan sosialisasi kode etik dan nilai budaya Perseroan sebagai landasan penerapan budaya keberlanjutan Perseroan, serta berbagai inisiatif keberlanjutan lainnya.

Kepada pemangku kepentingan internal, sosialisasi dan internalisasi dilakukan dengan memanfaatkan berbagai media dan kesempatan, termasuk saat manajemen melakukan rapat yang terjadwal maupun pertemuan-pertemuan lain yang bersifat insidental. Sementara itu, sosialisasi kepada pemangku kepentingan eksternal, seperti pelanggan, masyarakat, regulator, dan pemangku kepentingan eksternal lainnya, dilakukan melalui berbagai media seperti situs web, dan media massa cetak maupun elektronik melalui kegiatan jumpa pers, press release, dan sebagainya. Berbagai kegiatan sosialisasi tersebut sekaligus merupakan upaya dan komitmen Perseroan dalam membangun budaya keberlanjutan.

The Company recognizes that the success of implementing the sustainability strategy is greatly influenced by the support of stakeholders, both internal and external. Therefore, the Company regularly conducts socialization of the Company's code of conduct and cultural values as the foundation for applying the Company's sustainability culture, along with various other sustainability initiatives.

For internal stakeholders, socialization and internalization are carried out using various media and opportunities, including during scheduled management meetings or other incidental gatherings. Meanwhile, socialization to external stakeholders, such as customers, the community, regulators, and other external stakeholders, is done through various media such as the company website, print and electronic mass media, press conferences, press releases, and so on. These socialization activities are also part of the Company's efforts and commitment to building a sustainability culture.



# Keterlibatan Pemangku Kepentingan [E.4]
## Stakeholders Involvement

Kami percaya hubungan yang harmonis dan saling menghargai dengan para pemangku kepentingan merupakan salah satu aspek penting untuk memastikan keberlanjutan usaha. Dalam hal ini, Perseroan melakukan interaksi dan komunikasi dalam berbagai bentuk seperti dalam pelaksanaan RUPST, pertemuan dengan pelanggan, pertemuan dengan serikat pekerja, maupun melalui kepatuhan terhadap regulasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah, atau aspirasi yang disampaikan oleh masyarakat pada saat kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

Kami telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan utama kami sebagai berikut:

We believe that harmonious and mutually respectful relationships with stakeholders are one of the key aspects to ensuring business sustainability. In this regard, the Company engages in various forms of interaction and communication, such as during the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), meetings with customers, meetings with labor unions, or through compliance with regulations issued by the government, or the aspirations expressed by the community during Corporate Social Responsibility and Environmental activities.

We have identified our main stakeholder groups as follows:

| Pemangku Kepentingan<br>Stakeholders | Pendekatan<br>Approach | Frekuensi Pelibatan<br>Frequency of Engagement |
|---|---|---|
| **Pemegang Saham dan Investor**<br>**Shareholders and Investors** | Situs Web<br>Website | Setiap saat<br>Any time |
| | - Laporan Tahunan<br>- Laporan Keberlanjutan<br>- Paparan Publik<br>- RUPS Tahunan<br><br>- Annual Report<br>- Sustainability Report<br>- Public Expose<br>- Annual GMS | Setahun sekali<br><br>Once a year |
| | RUPS Luar Biasa<br>Extraordinary GMS | Sesuai Kebutuhan<br>As required |
| **Karyawan**<br>**Employees** | - Media Internal<br>- *Town hall Meeting*<br>- Pelatihan<br>- Rapat Koordinasi<br><br>- Internal Media<br>- Town hall Meeting<br>- Training<br>- Coordination Meeting | Secara berkala dan rutin<br><br>Periodically and regularly |
| **Masyarakat**<br>**Public** | Situs Web<br>Website | Setiap saat<br>Any time |
| | - Laporan Tahunan<br>- Laporan Keberlanjutan<br>- Paparan Publik<br><br>- Annual Report<br>- Sustainability Report<br>- Public Expose | Setahun sekali<br><br>Once a year |
| **Regulator**<br>**Regulator** | Konseling<br>Counseling | Secara berkala<br>Periodically |
| | Korespondensi surat dan laporan<br>Correspondence of letters and reports | Secara rutin<br>Regularly |
| **Mitra Bisnis**<br>**Business Partners** | - Situs Web<br>- Kontrak dan perjanjian kerja<br><br>- Website<br>- Contracts and work agreements | Sesuai kebutuhan<br><br>As required |
| **Komunitas, Asosiasi**<br>**Community, Association** | Situs Web<br>Website | Setiap saat<br>Any time |
| | - Laporan Tahunan<br>- Laporan Keberlanjutan<br>- Paparan Publik<br><br>- Annual Report<br>- Sustainability Report<br>- Public Expose | Setahun sekali<br><br>Once a year |
| **Pelanggan, Pengunjung**<br>**Customers, Visitors** | - Survei Kepuasan Pelanggan<br>- Pengumuman/bulletin<br><br>- Customer Satisfaction Survey<br>- Announcements/bulletins | Secara berkala<br><br>Periodically |
| **Media Massa**<br>**Mass media** | Siaran Pers<br>Press Release | Secara berkala<br>Periodically |

# Permasalahan Penerapan Keberlanjutan [E.5]
## Issues in the Sustainability Implementation

Dalam penerapan prinsip keberlanjutan, Perseroan menghadapi berbagai tantangan, baik yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Berikut adalah beberapa permasalahan utama yang dihadapi Perseroan:

1. **Permasalahan Internal**
   - Keselarasan Strategi dan Kebijakan Perseroan masih dalam tahap menyusun strategi keberlanjutan yang terintegrasi dengan seluruh lini bisnis. Kurangnya koordinasi antara unit-unit bisnis dalam penerapan keberlanjutan menjadi salah satu tantangan utama.
   - Keterbatasan Sumber Daya Implementasi keberlanjutan memerlukan investasi sumber daya manusia dan finansial yang cukup besar. Perseroan menghadapi keterbatasan dalam hal anggaran serta keahlian teknis untuk menjalankan program keberlanjutan secara efektif.
   - Kesadaran dan Budaya Keberlanjutan Meskipun upaya sosialisasi telah dilakukan, pemahaman dan kesadaran akan pentingnya keberlanjutan di seluruh lapisan organisasi masih perlu ditingkatkan.

2. **Permasalahan Eksternal**
   - Regulasi dan Kepatuhan Perubahan regulasi terkait keberlanjutan yang terus berkembang menuntut Perseroan untuk selalu beradaptasi. Kepatuhan terhadap standar nasional maupun internasional memerlukan pemantauan yang ketat.
   - Tekanan dari Pemangku Kepentingan Permintaan dari *investor*, pelanggan, dan masyarakat terhadap praktik bisnis yang lebih ramah lingkungan dan sosial semakin meningkat. Hal ini menuntut Perseroan untuk terus meningkatkan transparansi dan akuntabilitas.
   - Dampak Perubahan Iklim Sektor properti sangat dipengaruhi oleh faktor lingkungan, seperti kenaikan suhu, risiko bencana alam, dan ketersediaan sumber daya alam yang semakin terbatas.

### Strategi Mitigasi Tantangan

Untuk mengatasi tantangan tersebut, DMS Propertindo menerapkan beberapa strategi berikut:

1. **Integrasi Keberlanjutan dalam Strategi Bisnis.**
   Perseroan berkomitmen untuk mengintegrasikan aspek keberlanjutan dalam strategi bisnis jangka panjang, termasuk dengan membentuk unit khusus yang bertanggung jawab atas keberlanjutan.

In the implementation of sustainability principles, the Company faces various challenges, both from internal and external factors. Here are some of the main issues faced by the Company:

1. **Internal Issues**
   - Alignment of Strategy and Company Policies: The Company is still in the process of developing a sustainability strategy that is integrated across all business lines. A lack of coordination between business units in implementing sustainability is one of the main challenges.
   - Resource Limitations: Implementing sustainability requires significant human and financial resource investment. The Company faces limitations in terms of budget and technical expertise to effectively run sustainability programs.
   - Awareness and Sustainability Culture: Despite efforts in socialization, understanding and awareness of the importance of sustainability across all levels of the organization still need to be improved.

2. **External Issues**
   - Regulations and Compliance: The evolving regulations related to sustainability require the Company to continuously adapt. Compliance with both national and international standards requires strict monitoring.
   - Pressure from Stakeholders: There is increasing demand from investors, customers, and the community for more environmentally and socially responsible business practices. This requires the Company to continually enhance transparency and accountability.
   - Impact of Climate Change: The property sector is greatly affected by environmental factors such as rising temperatures, the risk of natural disasters, and the increasingly limited availability of natural resources.

### Mitigation Strategy

To address these challenges, DMS Propertindo has implemented the following strategies:

1. **Integration of Sustainability into Business Strategy**
   The Company is committed to integrating sustainability aspects into its long-term business strategy, including the establishment of a dedicated unit responsible for sustainability.

2. **Penguatan Kapasitas SDM**
   Perseroan akan meningkatkan pelatihan dan pengembangan bagi karyawan agar memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai keberlanjutan, serta meningkatkan alokasi sumber daya yang mendukung implementasinya.

3. **Peningkatan Transparansi dan Akuntabilitas**
   Perseroan terus meningkatkan keterbukaan informasi melalui laporan keberlanjutan serta komunikasi yang lebih aktif dengan para pemangku kepentingan.

4. **Kepatuhan terhadap Regulasi**
   Perseroan secara proaktif memantau perubahan regulasi serta memastikan implementasi kebijakan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

5. **Pengelolaan Risiko Lingkungan**
   Perseroan berupaya menerapkan praktik pembangunan berkelanjutan, meningkatkan efisiensi energi, serta upaya lainnya untuk mengurangi dampak terhadap perubahan iklim.

Dengan strategi-strategi ini, Kami berupaya keras untuk meminimalkan risiko dan memastikan keberlanjutan bisnis yang sejalan dengan pertumbuhan jangka panjang.

2. **Strengthening Human Resources Capacity**
   The Company will enhance training and development for employees to improve their understanding of sustainability and increase resource allocation that supports its implementation.

3. **Enhancing Transparency and Accountability**
   The Company continues to improve information transparency through sustainability reports and more active communication with stakeholders.

4. **Compliance with Regulations**
   The Company proactively monitors regulatory changes and ensures the implementation of policies in accordance with applicable regulations.

5. **Environmental Risk Management**
   The Company strives to implement sustainable construction practices, enhance energy efficiency, and take other measures to reduce the impact on climate change.

With these strategies, we are working hard to minimize risks and ensure business sustainability that aligns with long-term growth.



# Kinerja Keberlanjutan
# Sustainability Performance

## ASPEK EKONOMI

Informasi mengenai kinerja keuangan Perseroan telah dielaborasi dalam bab Analisis dan Pembahasan Manajemen, sub-bab Tinjauan Keuangan. Informasi terkait pencapaian target dan kinerja dapat dilihat pada bab Analisis dan Pembahasan Manajemen atas Kinerja Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini. [F.2]

Selain mampu meningkatkan performa, Perseroan juga berupaya meningkatkan investasi berkelanjutan, di mana Perseroan melakukan investasi dengan memperhatikan aspek lingkungan. Di tahun 2025, Perseroan masih belum melakukan investasi spesifik terkait proyek berwawasan lingkungan. [F.3]

### Penyerapan Tenaga Kerja Lokal

Untuk mendukung pertumbuhan sosial dan ekonomi masyarakat lokal secara berkesinambungan, Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat lokal dengan tetap memperhatikan syarat dan kriteria penerimaan karyawan. Hingga akhir tahun 2025 seluruh karyawan Perseroan adalah masyarakat lokal yang berkewarganegaraan Indonesia, wilayah di mana Perseroan beroperasi.

## ASPEK LINGKUNGAN

Perseroan percaya bahwa menjaga lingkungan hidup adalah tanggung jawab bersama, dan komitmen Perseroan untuk melindungi lingkungan dari dampak negatif yang mungkin terjadi akibat kegiatan operasional, merupakan bagian tak terpisahkan dalam upaya Perseroan untuk mencapai keberlanjutan kinerja.

Atas dasar tersebut, Perseroan telah memetakan dampak aktivitas operasional Perseroan terhadap lingkungan, baik langsung maupun tidak langsung, serta upaya mitigasi yang dilakukan. Berikut hasil pemetaan dampak yang dilakukan Perseroan:

## ECONOMIC ASPECT

Information regarding the Company's financial performance has been elaborated in the Management Discussion and Analysis chapter, under the Financial Review sub-chapter. Information related to target achievements and performance can be found in the chapter Analysis and Management Discussion of Company Performance in this Annual Report. [F.2]

In addition to improving performance, the Company also strives to enhance sustainable investments by considering environmental aspects in its investment decisions. In 2025, the Company has not yet made any specific investments related to environmentally conscious projects. [F.3]

### Absorption of Local Labor

To support the sustainable social and economic growth of local communities, the Company provides employment opportunities to local residents while ensuring compliance with employee recruitment requirements and criteria. As of the end of 2025, all of the Company's employees are local individuals with Indonesian citizenship, residing in the areas where the Company operates.

## ENVIRONMENTAL ASPECT

The Company believes that preserving the environment is a shared responsibility, and its commitment to protecting the environment from potential negative impacts of operational activities is an integral part of its efforts to achieve sustainable performance.

Based on this principle, the Company has mapped the environmental impacts of its operational activities, both direct and indirect, along with the mitigation efforts undertaken. The following are the results of the Company's impact mapping:

| Dampak dari Aktivitas Operasional<br>Impact of Operational Activities | Penjelasan<br>Explanation | Mitigasi/Strategi yang digunakan<br>Mitigation/Strategy used |
|---|---|---|
| **Emisi gas rumah kaca**<br><br>**Greenhouse gas emissions** | Aktivitas operasional Perseroan menghasilkan emisi gas rumah kaca yang berasal dari pemakaian listrik PLN yang menyebabkan peningkatan suhu udara yang dapat mempercepat perubahan iklim global.<br><br>The Company's operational activities produce greenhouse gas emissions originating from the use of PLN electricity which causes an increase in air temperature which can accelerate global climate change. | Perseroan melakukan penghematan energi dengan menggunakan peralatan elektronik yang hemat energi, mengganti lampu konvensional dengan lampu LED, menggunakan peralatan listrik hanya saat digunakan, menggunakan AC dengan freon yang ramah lingkungan, menggunakan bahan-bahan baku proyek yang ramah lingkungan, menyediakan area terbuka hijau, melakukan penanaman pohon, dan sebagainya.<br><br>The Company conserves energy by using energy-efficient electronic equipment, replacing conventional lights with LED lights, operating electrical appliances only when needed, using air conditioners with environmentally friendly refrigerants, utilizing eco-friendly project materials, providing green open spaces, planting trees, and implementing other sustainability initiatives. |
| **Pencemaran air dan tanah akibat limbah operasional**<br><br>**Water and soil pollution due to operational waste** | Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan limbah domestik yang dapat mencemari air, tanah dan lingkungan sekitar<br><br>In its operational activities, the Company produces domestic waste that can pollute water, land and the surrounding environment. | Perseroan mengelola limbah domestik dengan menggunakan sistem pembuangan limbah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.<br><br>The Company manages domestic waste by using a waste disposal system that complies with applicable regulations. |
| **Pencemaran udara bersih akibat pembangunan proyek.**<br><br>**Air pollution due to project development.** | Tak dapat dipungkiri, kegiatan operasional Perseroan mengakibatkan pencemaran udara dari debu yang dihasilkan selama pembangunan proyek.<br><br>It is undeniable that the Company's operational activities contribute to air pollution due to dust generated during project construction. | Perseroan memitigasi risiko ini dengan rutin melakukan penyiraman pada pagi dan sore di sekitar area proyek.<br><br>The Company mitigates this risk by regularly spraying water around the project area in the morning and afternoon. |
| **Penggunaan energi yang besar mengakibatkan terjadinya kerusakan lingkungan.**<br><br>**The extensive use of energy leads to environmental degradation.** | Kegiatan operasional Perseroan memerlukan penggunaan energi yang besar yang secara tidak langsung dapat menyebabkan kerusakan lingkungan.<br><br>The Company's operational activities require significant energy consumption, which can indirectly contribute to environmental degradation. | Perseroan melakukan penghematan energi dengan menggunakan peralatan elektronik yang hemat energi, mengganti penggunaan lampu konvensional dengan lampu LED, mematikan listrik saat tidak digunakan, dan sebagainya.<br><br>The Company conserves energy by using energy-efficient electronic equipment, replacing conventional lights with LED lights, turning off electricity when not in use, and implementing other energy-saving measures. |

Perseroan secara berkala melakukan kegiatan pemantauan dan evaluasi guna mengukur efektivitas pelaksanaan pengelolaan lingkungan. Dengan demikian, Perseroan dapat meminimalkan dampak negatif dan memaksimalkan dampak positif terhadap lingkungan. Adapun kegiatan pengelolaan dan pemantauan lingkungan yang dilakukan Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company regularly conducts monitoring and evaluation activities to assess the effectiveness of its environmental management implementation. This enables the Company to minimize negative impacts and maximize positive impacts on the environment. The environmental management and monitoring activities carried out by the Company are as follows:

## Penggunaan Material Ramah Lingkungan [F.5]

Perseroan menjalankan kegiatan usaha di sektor pengembangan properti yang mencakup jasa konstruksi gedung, sipil, instalasi konstruksi, real estat, dan perhotelan. Oleh karena itu, material utama yang digunakan Perseroan dalam pembangunan real estat dan konstruksi meliputi semen, beton, baja, kayu, kaca, keramik, besi, cat, serta material bangunan lainnya. Sementara itu, untuk operasional perhotelan, Perseroan menggunakan berbagai material pendukung seperti tisu, plastik, serta perlengkapan hotel lainnya.

## Use of Environmentally Friendly Materials [F.5]

The Company operates in the property development sector, which includes building construction services, civil works, construction installations, real estate, and hospitality. Therefore, the main materials used by the Company in real estate development and construction include cement, concrete, steel, wood, glass, ceramics, iron, paint, and other building materials. Meanwhile, for hospitality operations, the Company uses various supporting materials such as tissue, plastic, and other hotel supplies.

Selain material utama, Perseroan juga memanfaatkan material pendukung dalam kegiatan operasional, seperti kertas untuk aktivitas administrasi, serta perangkat elektronik dan perlengkapan kantor lainnya.

Pada tahun 2025, kegiatan operasional Perseroan berfokus pada segmen perhotelan, sementara segmen real estat masih dalam tahap persiapan pembangunan proyek. Dalam rangka mendukung praktik keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk menggunakan material yang ramah lingkungan, memiliki sertifikasi keberlanjutan, serta tidak mengandung Bahan Beracun dan Berbahaya (B3). Perseroan juga terus mengevaluasi penggunaan material guna mengoptimalkan efisiensi sumber daya serta meminimalkan dampak lingkungan dari aktivitas operasionalnya.

In addition, the Company also uses supporting materials in its operational activities, such as paper for administrative tasks, as well as electronic devices and other office supplies.

In 2025, the Company's operational activities focused on the hospitality segment, while the real estate segment is still in the project preparation stage. In support of sustainability practices, the Company is committed to using environmentally friendly materials that have sustainability certifications and are free from hazardous substances (B3). The Company also continuously evaluates material usage to optimize resource efficiency and minimize the environmental impact of its operational activities.

## Energi [F.6]

Energi merupakan kebutuhan utama untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Perseroan menggunakan energi untuk berbagai kebutuhan, di antaranya; energi listrik yang diperoleh dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) untuk penerangan dan penggunaan peralatan di proyek dan peralatan elektronik kantor, dan Solar sebagai bahan bakar *Diesel Engine Generator* (DEG) untuk cadangan jika terjadi keadaan gawat darurat (listrik mati). Untuk energi solar, Perseroan masih belum dapat mencatatkan penggunaannya di tahun 2025 dan ini akan menjadi perhatian Perseroan ke depan.

## Energy [F.6]

Energy is a primary requirement for the Company's operational activities. The Company uses energy for various needs, including electricity obtained from Perusahaan Listrik Negara (PLN) for lighting and the use of equipment at project sites and office electronics, as well as solar energy as fuel for the Diesel Engine Generator (DEG) for backup in case of emergencies (power outages). For solar energy, the Company has not yet been able to track its usage in 2025, and this will be an area of focus for the Company moving forward.

**Tabel penggunaan energi Perseroan**
**Table of Energy Consumption by the Company**

| Jenis Energi<br>Types of Energy | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Energi Tak Terbarukan**<br>**Non-Renewable Energy** | | | | |
| Listrik PLN<br>PLN Electricity | kWh | 10.7566 | 10.7566 | 10.7566 |
| | Gigajoule | 387,24 | 387,24 | 387,24 |
| Total Energi Tak Terbarukan<br>Total Non-Renewable Energy | Gigajoule | 387,24 | 387,24 | 387,24 |
| Total Luas Bangunan<br>Total Building Area | $M^2$ | 189,75 | 189,75 | 189,75 |
| Intensitas Energi Listrik<br>Electrical Energy Intensity | $kWh/m^2$ | 56,69 | 56,69 | 56,69 |
| Total Pendapatan<br>Total Revenue | Rp Juta<br>Rp Million | 27.879 | 27.879 | 20.948 |
| Intensitas Energi<br>Energy Intensity | Gigajoule/Rp Juta<br>Gigajoule/Rp Million | 0,014 | 0,014 | 0,018 |

Keterangan
1. Data di atas diambil dari Kantor Pusat
2. Satuan data energi dikonversi ke Gigajoule menggunakan *standar The Greenhouse Gas Protocol Initiative*, 2004, 1 kWh = 0,0036 Gigajoule

Notes:
1. The data above is sourced from the Head Office.
2. The energy data is converted to Gigajoules using the standard from The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2004, where 1 kWh = 0.0036 Gigajoules

Pada tahun 2025, konsumsi energi Perseroan adalah sebesar 387,24 GJ, dengan intensitas energi yang turun 0% dari tahun sebelumnya. Ini menunjukkan keberhasilan Perseroan dalam melakukan penghematan energi.

Untuk menghemat penggunaan energi, Perseroan melakukan beberapa inisiatif, antara lain: [F.7]

1. Mematikan lampu pada saat jam istirahat.
2. Mematikan aliran listrik ketika ruang tidak digunakan.
3. Mematikan laptop setelah selesai digunakan.
4. Menggunakan AC hanya pada saat jam kerja, tidak dikhususkan bagi yang bekerja atau lembur di luar jam kerja.
5. Mengganti lampu penerangan dengan lampu LED.
6. Mengganti peralatan elektronik konvensional dengan peralatan elektronik hemat energi secara bertahap.

## Emisi [F.11, F.12]

Salah satu komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan hidup juga dilakukan dengan mengelola emisi gas rumah kaca (GRK) yang dihasilkan dari kegiatan operasionalnya. Perseroan berupaya menggunakan energi secara lebih efisien dan mengurangi emisi GRK melalui pemantauan jejak lingkungan yang mencakup:

- Pemantauan emisi GRK dari pemakaian listrik.
- Pemantauan emisi GRK dari pemakaian bahan bakar minyak (BBM) untuk kendaraan operasional.
- Pemantauan emisi GRK dari pemakaian bahan bakar minyak (BBM) untuk generator.
- Pemantau emisi GRK dari bahan-bahan material yang digunakan.

In 2025, the Company's energy consumption was 387,24 GJ, with energy intensity decreasing by 0% compared to the previous year. This demonstrates the Company's success in achieving energy savings.

To save energy use, the Company has undertaken several initiatives, including: [F.7]

1. Turn off the lights during breaks.
2. Turn off the power when the space is not in use.
3. Turn off the laptop after use.
4. Using air conditioning only during working hours is not reserved for those who work or work overtime outside working hours.
5. Replacing lighting with LED lights.
6. Gradually replacing conventional electronic equipment with energy-efficient electronic equipment.

## Emissions [F.11, F.12]

One of the Company's commitments to environmental preservation is carried out through the management of greenhouse gas (GHG) emissions generated from its operational activities. The Company strives to use energy more efficiently and reduce GHG emissions through environmental footprint monitoring, which includes:

- Monitoring GHG emissions from electricity usage.
- Monitoring GHG emissions from the use of fuel for operational vehicles.
- Monitoring GHG emissions from the use of fuel for generators.
- Monitoring GHG emissions from the materials used.

**Tabel Emisi GRK**
**Table of GHG Emissions**

| Elemen Gas Rumah Kaca<br>Greenhouse Gas Elements | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| Emisi GRK Cakupan 2<br>GHG Emissions Scope 2 | Ton CO2e | 93,58 | 93,58 | 93,58 |
| Total Emisi GRK<br>Total GHG Emissions | Ton CO2e | 93,58 | 93,58 | 93,58 |
| Total Pendapatan<br>Total Revenue | Rp Juta<br>Rp Million | 29.378 | 29.378 | 27.879 |
| Total Intensitas Emisi<br>Total Emission Intensity | Ton CO2e/Rp Juta<br>Tons CO2e/Rp Million | 0,003 | 0,003 | 0,004 |

Keterangan
1. Data di atas diambil dari Kantor Pusat
2. Perhitungan emisi GRK menggunakan faktor emisi dari sistem interkoneksi tenaga listrik dari ESDM 2019

Notes:
1. The data above is sourced from the Head Office.
2. The calculation of GHG emissions uses the emission factors from the 2019 electricity interconnection system by the Ministry of Energy and Mineral Resources (ESDM).

Perseroan berupaya mengurangi emisi GRK yang dihasilkan dari kegiatan operasional dengan beberapa inisiatif hijau seperti menggunakan peralatan elektronik yang hemat energi, mengganti lampu konvensional dengan lampu LED, menggunakan peralatan listrik hanya saat digunakan, menggunakan AC dengan freon yang ramah lingkungan, menggunakan bahan-bahan baku proyek yang ramah lingkungan, menyediakan area terbuka hijau, melakukan penanaman pohon, dan sebagainya. [F12]

The Company strives to reduce GHG emissions generated from its operations through several green initiatives, such as using energy-efficient electronic equipment, replacing conventional lights with LED lights, using electrical equipment only when needed, using air conditioners with environmentally friendly refrigerants, using environmentally friendly project materials, providing green open spaces, planting trees, and more. [F12]

## Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen [F.14]

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, setiap kegiatan usaha wajib melakukan upaya pengelolaan dan pengolahan limbah guna mencegah kerusakan lingkungan. Pengelolaan limbah dapat dilakukan dengan mengurangi, mendaur ulang, menggunakan kembali, atau membuang dengan cara yang bertanggung jawab.

Saat ini, operasional Perseroan berfokus pada kantor pusat. Adapun limbah yang dihasilkan Perseroan dari kegiatan perkantoran berupa limbah non-B3, yang mencakup limbah organik, anorganik, dan kemasan. Perseroan berupaya menerapkan sistem pemilahan limbah sejak dari sumbernya agar material yang masih memiliki nilai guna dapat didaur ulang. Sampah organik seperti sisa makanan dikelola sesuai dengan metode pengolahan yang ramah lingkungan, sedangkan sampah anorganik seperti plastik dan kertas didorong untuk didaur ulang melalui kerja sama dengan pihak ketiga yang berkompeten. Perseroan terus mengevaluasi strategi pengelolaan limbahnya guna memastikan penerapan praktik terbaik dalam industri serta meningkatkan kesadaran keberlanjutan di seluruh lini bisnis. [F.13]

Perseroan juga memastikan bahwa pembuangan limbah dilakukan secara bertanggung jawab untuk meminimalkan dampak terhadap lingkungan. Pilihan pembuangan ke Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) maupun upaya daur ulang dikelola dengan mempertimbangkan keseimbangan antara kebutuhan operasional dan dampak ekologis. Sepanjang tiga tahun terakhir hingga periode pelaporan, tidak terdapat kasus tumpahan limbah yang menyebabkan pencemaran lingkungan. [F.15]

Dengan komitmen ini, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara aktivitas bisnis dan kelestarian lingkungan, serta berkontribusi dalam mengurangi dampak ekologis dari limbah yang dihasilkan.

## Waste and Effluent Management Mechanisms [F.14]

In accordance with the laws and regulations, every business activity is required to implement waste management and processing efforts to prevent environmental damage. Waste management can be carried out by reducing, recycling, reusing, or disposing of waste in a responsible manner.

Currently, the Company's operations are focused on the head office. The waste generated by the Company from office activities consists of non-hazardous waste, which includes organic waste, inorganic waste, and packaging. The Company strives to implement a waste sorting system at the source so that materials with remaining utility value can be recycled. Organic waste, such as food scraps, is managed using environmentally friendly processing methods, while inorganic waste, such as plastics and paper, is encouraged to be recycled through cooperation with competent third parties. The Company continues to evaluate its waste management strategy to ensure the implementation of best practices in the industry and enhance sustainability awareness across all business sectors. [F.13]

The Company also ensures that waste disposal is carried out responsibly to minimize environmental impact. The choice between disposal to the Final Disposal Site (TPA) and recycling efforts is managed with consideration of the balance between operational needs and ecological impact. Over the past three years up to the reporting period, there have been no cases of waste spills that caused environmental pollution. [F.15]

With this commitment, the Company strives to maintain a balance between business activities and environmental preservation, as well as contribute to reducing the ecological impact of the waste generated.

## Penggunaan Air [F.8]

Perseroan menyadari bahwa air merupakan sumber daya vital dalam kegiatan operasionalnya. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menggunakan air secara efisien serta menerapkan langkah-langkah pengelolaan yang bertanggung jawab guna mendukung keberlanjutan lingkungan.

### Jumlah dan Sumber Air

Air yang digunakan untuk mendukung kegiatan operasional perkantoran Perseroan bersumber dari PDAM melalui sistem penyediaan air yang dikelola oleh manajemen pengelola gedung. Dengan skema tersebut, pemantauan dan pencatatan volume penggunaan air dilakukan secara terpusat oleh pengelola gedung, sehingga Perseroan belum menyajikan data kuantitatif pemakaian air secara terpisah untuk tahun 2025.

Perseroan berupaya keras untuk turut berkontribusi dalam menjaga dan mengelola air dengan bijak untuk masa depan yang lebih baik. Upaya yang telah dilakukan, antara lain menginstalasi sistem otomatis/sensor pada kran air selama durasi tertentu ketika air mengalir serta melakukan sosialisasi internal dalam rangka menumbuhkan kesadaran menghemat air.

Terkait pembuangan air limbah, Perseroan hanya membuang air yang berasal dari kegiatan domestik. Perseroan berkomitmen mencegah pencemaran lingkungan dengan prinsip 4R melalui peningkatan kualitas pembuangan limbah cair.

Mekanisme pembuangan air limbah di Perseroan melalui sistem IPAL yang dikelola oleh pemilik gedung. Sepanjang tiga tahun terakhir hingga periode pelaporan, tidak terjadi kasus tumpahan air limbah yang menyebabkan terjadinya pencemaran. [F.15]

## Keanakeragaman Hayati [F.9, F.10]

Wilayah operasional Perseroan tidak berdekatan dengan kawasan dilindungi, sehingga tidak terdapat dampak negatif keanekaragaman hayati baik flora maupun fauna yang dilindungi. Namun Perseroan turut mendukung perlindungan keanekaragaman hayati di Indonesia melalui berbagai kegiatan lingkungan yang berkelanjutan.

Komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan hidup dan keanekaragaman hayati, tidak hanya diwujudkan melalui inisiatif-inisiatif yang dijalankan di internal. Perseroan juga memiliki program eksternal di bidang lingkungan hidup, sesuai dengan kebijakan CSR yang dimiliki.

## Water Consumption [F.8]

The Company recognizes that water is a vital resource in its operations. Therefore, the Company is committed to using water efficiently and implementing responsible management measures to support environmental sustainability.

### Quantity and Sources of Water

The water used to support the Company's office operations is sourced from PDAM through a water supply system managed by the building management. Under this arrangement, monitoring and recording of water usage are conducted centrally by the building management; therefore, the Company has not yet provided separate quantitative data on water usage for 2025.

The Company strives to contribute to the preservation and responsible management of water for a better future. Efforts undertaken include installing automatic systems/sensors on water faucets to regulate water flow for a specific duration and conducting internal awareness campaigns to promote water conservation.

Regarding wastewater disposal, the Company only discharges water from domestic activities. It is committed to preventing environmental pollution by applying the 4R principle and improving the quality of wastewater discharge.

The Company's wastewater disposal mechanism operates through a wastewater treatment system (IPAL) managed by the building owner. Over the past three years up to the reporting period, no incidents of wastewater spills causing pollution have occurred. [F.15]

## Biodiversity [F.9, F.10]

The Company's operational areas are not located near protected zones, ensuring that there is no negative impact on the biodiversity of protected flora and fauna. However, the Company actively supports biodiversity conservation in Indonesia through various sustainable environmental initiatives.

The Company's commitment to environmental preservation and biodiversity protection is not limited to internal initiatives. It also implements external environmental programs in line with its Corporate Social Responsibility (CSR) policies.

## Biaya Lingkungan [F.4]

Pengelolaan lingkungan hidup dilaksanakan melalui kebijakan dan praktik operasional yang terintegrasi dalam kegiatan usaha sehari-hari. Oleh karena itu, tidak terdapat pengeluaran tersendiri yang diklasifikasikan secara khusus sebagai biaya lingkungan hidup. Perseroan tetap berkomitmen untuk mendukung efisiensi sumber daya, kepatuhan terhadap regulasi lingkungan, serta kontribusi terhadap TPB No. 13 "Penanganan Perubahan Iklim".

## Environmental Costs [F.4]

Environmental management is implemented through policies and operational practices that are integrated into daily business activities. Therefore, there are no separate expenses specifically classified as environmental costs. The Company remains committed to promoting resource efficiency, compliance with environmental regulations, and contributing to SDG No. 13, "Climate Action."

## Kepatuhan Terhadap Peraturan dan Perundang-Undangan

Perseroan senantiasa berupaya menjalankan kegiatan bisnis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak terdapat pelanggaran undang-undang dan peraturan tentang lingkungan hidup yang dilakukan oleh Perseroan. Selain itu, tidak terdapat pula jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan oleh Perseroan. [F.16]

## Compliance with Laws and Regulations

The Company consistently strives to conduct its business activities in compliance with applicable laws and regulations, ensuring that no violations of environmental laws and regulations occur. Additionally, there have been no environmental complaints received or resolved by the Company. [F.16]

## ASPEK SOSIAL KEPEGAWAIAN

## Kesetaraan Kesempatan Bekerja [F.18, F.19, F.21]

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi hak asasi manusia, termasuk hak-hak karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemenuhan hak pekerja tersebut sebagai upaya Perseroan melindungi dan meningkatkan kesejahteraan pekerja.

Perseroan juga memastikan adanya perlakuan yang setara tanpa membeda-bedakan suku, agama, ras, jenis kelamin (kesetaraan gender dan non-diskrimintatif) baik dalam rekrutmen, pemberian fasilitas, pelatihan, pengembangan dan jenjang karir, termasuk juga kebijakan Perseroan tidak memperkerjakan anak di bawah umur serta tidak melakukan tenaga kerja paksa di seluruh operasionalnya.

Perseroan memiliki kebijakan melarang keras merekrut tenaga kerja di bawah umur (*child labor*) dan melakukan kerja paksa (*forced labor*), serta melakukan praktik-praktik yang menunjukkan ketidakpatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Perseroan telah menetapkan jam kerja karyawan yang sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan dan praktik terbaik di industri. [F.19]

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat insiden, pengaduan, sanksi atau denda yang diakibatkan oleh adanya pelanggaran HAM dan tindakan diskriminasi.

## SOCIAL ASPECTS OF EMPLOYMENT

## Equal Employment Opportunities [F.18, F.19, F.21]

The Company upholds human rights, including employee rights, in accordance with applicable laws and regulations. Fulfilling these rights is part of the Company's efforts to protect and enhance employee well-being.

The Company also ensures equal treatment without discrimination based on ethnicity, religion, race, or gender (gender equality and non-discrimination) in recruitment, provision of facilities, training, development, and career progression. Additionally, the Company has a strict policy against employing underage workers and engaging in forced labor across all its operations.

The Company firmly prohibits the recruitment of child labor and the practice of forced labor, as well as any non-compliance with labor regulations. It has established working hours that comply with labor laws and align with industry best practices. [F.19]

Throughout 2025, there were no incidents, complaints, sanctions, or fines resulting from human rights violations or discriminatory actions.

Karyawan Perseroan adalah salah satu tonggak utama Perseroan, oleh karena itu Perseroan senantiasa mendorong setiap karyawan untuk mengeluarkan potensi terbaik yang dimiliki guna mendukung kinerja Perseroan. Di antaranya melalui pengembangan talenta dengan peningkatan kompetensi serta peningkatan profesionalitas sesuai peta jalan pengembangan SDM.

Employees are one of the Company's key pillars; therefore, the Company continuously encourages each employee to maximize their potential in support of corporate performance. This is achieved through talent development, competency enhancement, and increased professionalism in line with the Company's human resource development roadmap.

Perseroan menetapkan praktik ketenagakerjaan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku untuk memastikan lingkungan kerja yang layak dan kondusif, pengembangan potensi karyawan secara optimal, memastikan keselamatan dan kesehatan kerja serta menjunjung tinggi keberagaman, hak asasi manusia dan kesempatan setara bagi setiap karyawan. Kenyamanan dan keamanan bekerja karyawan DMS dapat dilihat dari rendahnya angka perputaran pekerja, tingkat jam kerja aman yang tinggi, dan meningkatnya kualitas pekerja sesuai hasil penilaian kompetensi. **[F.21]**

The Company implements employment practices in accordance with applicable regulations to ensure a proper and conducive work environment, optimal employee potential development, workplace safety and health, and respect for diversity, human rights, and equal opportunities for all employees. The comfort and security of DMS employees are reflected in the low employee turnover rate, high safe working hours, and improved employee quality, as demonstrated by competency assessment results. **[F.21]**

Perseroan menjunjung tinggi hak asasi manusia, termasuk hak-hak karyawan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan meyakini bahwa pemenuhan hak pekerja merupakan langkah fundamental dalam melindungi serta meningkatkan kesejahteraan karyawan, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap pertumbuhan perusahaan secara berkelanjutan.

The Company upholds human rights, including employee rights, in accordance with applicable laws and regulations. It firmly believes that fulfilling employee rights is a fundamental step in protecting and enhancing employee well-being, ultimately contributing to the Company's sustainable growth.

Dalam menjalankan operasionalnya, Perseroan memastikan adanya perlakuan yang setara tanpa membedakan suku, agama, ras, atau jenis kelamin (kesetaraan gender dan non-diskriminatif). Prinsip ini diterapkan dalam seluruh aspek ketenagakerjaan, mulai dari proses rekrutmen, pemberian fasilitas, pelatihan dan pengembangan, hingga jenjang karier. Selain itu, Perseroan memiliki kebijakan tegas untuk tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan tidak menerapkan kerja paksa di seluruh unit operasionalnya.

In its operations, the Company ensures equal treatment without discrimination based on ethnicity, religion, race, or gender (gender equality and non-discrimination). This principle is applied across all aspects of employment, from recruitment and provision of facilities to training, development, and career advancement. Additionally, the Company has a strict policy against employing underage workers and engaging in forced labor across all operational units.

Perseroan melarang keras segala bentuk eksploitasi tenaga kerja, termasuk pekerja anak (*child labor*) dan kerja paksa (*forced labor*). Perseroan juga senantiasa mematuhi seluruh peraturan ketenagakerjaan yang berlaku dengan menetapkan kebijakan jam kerja yang sesuai dengan regulasi serta praktik terbaik di industri. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat insiden, pengaduan, sanksi, atau denda yang terkait dengan pelanggaran hak asasi manusia maupun tindakan diskriminatif.

The Company strictly prohibits all forms of labor exploitation, including child labor and forced labor. It consistently complies with labor regulations by establishing working hours in accordance with legal requirements and industry best practices. Throughout 2025, there were no incidents, complaints, sanctions, or fines related to human rights violations or discriminatory actions.

Karyawan merupakan salah satu pilar utama keberhasilan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan terus mendorong pengembangan talenta melalui peningkatan kompetensi dan profesionalisme karyawan, yang selaras dengan peta jalan pengembangan sumber daya manusia (SDM). Upaya ini bertujuan untuk memastikan setiap individu dapat mengoptimalkan potensinya guna mendukung pertumbuhan perusahaan secara berkelanjutan.

Employees are one of the key pillars of the Company's success. Therefore, the Company continues to foster talent development through competency and professionalism enhancement, aligned with its human resource (HR) development roadmap. This initiative ensures that every individual can maximize their potential to support the Company's long-term growth.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik ketenagakerjaan yang sesuai dengan regulasi guna menciptakan lingkungan kerja yang layak, aman, dan kondusif. Selain itu, Perseroan senantiasa memastikan keselamatan dan kesehatan kerja (K3), menjunjung tinggi keberagaman, serta memberikan kesempatan yang setara bagi setiap karyawan. Kenyamanan dan keamanan kerja di lingkungan Perseroan tercermin dari rendahnya tingkat perputaran karyawan, tingginya angka jam kerja aman, serta peningkatan kualitas tenaga kerja berdasarkan hasil evaluasi kompetensi.

The Company is committed to implementing labor practices that comply with regulations to create a proper, safe, and conducive work environment. Additionally, it continuously ensures workplace safety and health (K3), promotes diversity, and provides equal opportunities for all employees. The Company's commitment to employee comfort and security is reflected in its low turnover rate, high safe working hours, and improvements in workforce quality, as evidenced by competency evaluation results.

## Rekrutmen dan Perputaran Pekerja

Perseroan membuka kesempatan bagi siapa saja untuk bekerja di Perseroan. Meski demikian, perekrutan karyawan ditargetkan pada calon karyawan yang memiliki kompetensi dan kualifikasi yang sesuai dengan kebutuhan serta nilai-nilai Perseroan. Proses perekrutan dilakukan baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga penyedia jasa perekrutan untuk menjaring talenta terbaik di Indonesia. Rekrutmen terbuka bagi seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas.

Pada 31 Desember 2025 Perseroan memiliki sumber daya manusia sebanyak 160 orang, jumlah ini naik sebesar 46,8% dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara jumlah karyawan baru yang direkrut di sepanjang periode pelaporan sebanyak 51 orang dan tingkat perputaran pekerja sebesar 0%, yang mana sebagian besar dikarenakan mengundurkan diri.

## Recruitment and Employee Turnover

The Company provides equal employment opportunities for all individuals. However, recruitment is targeted at candidates who possess the necessary competencies and qualifications that align with the Company's needs and values. The recruitment process is conducted both independently and in collaboration with third-party recruitment service providers to attract the best talent in Indonesia. Job opportunities are open to the general public, including persons with disabilities.

As of December 31, 2025, the Company had a total workforce of 160 employees, reflecting an increase of 46.8% compared to the previous year. Throughout the reporting period, the Company recruited 51 new employees, while the employee turnover rate stood at 0%, with the majority of cases resulting from voluntary resignations.

**Karyawan Berdasarkan Usia**
**Employees By Age**

| Kepegawaian<br>Employment | Karyawan Masuk<br>New Hires | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Tetap<br>Permanent | | Kontrak<br>Contract | |
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female |
| **2025** | | | | |
| <20 tahun<br><20 years old | - | - | - | - |
| 20-24 tahun<br>20-24 years old | - | - | - | - |
| 25-29 tahun<br>25-29 years old | - | 3 | 27 | 24 |
| 30-34 tahun<br>30-34 years old | 1 | 3 | 52 | 10 |
| 35-39 tahun<br>35-39 years old | - | - | - | - |
| 40-45 tahun<br>40-45 years old | 7 | - | 8 | 1 |
| >45 tahun<br>>45 years old | 9 | - | 4 | - |

## Karyawan Berdasarkan Usia
## Employees By Age

| Kepegawaian<br>Employment | Karyawan Masuk<br>New Hires | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Tetap<br>Permanent | | Kontrak<br>Contract | |
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female |
| **2024** | | | | |
| <20 tahun<br><20 years old | - | - | - | - |
| 20-24 tahun<br>20-24 years old | - | - | - | - |
| 25-29 tahun<br>25-29 years old | - | 3 | 22 | 14 |
| 30-34 tahun<br>30-34 years old | 1 | 3 | 32 | 5 |
| 35-39 tahun<br>35-39 years old | - | - | - | - |
| 40-45 tahun<br>40-45 years old | 7 | - | 8 | 1 |
| >45 tahun<br>>45 years old | 9 | - | 4 | - |
| **2023** | | | | |
| <20 tahun<br><20 years old | - | - | - | - |
| 20-24 tahun<br>20-24 years old | - | - | 18 | 9 |
| 25-29 tahun<br>25-29 years old | - | - | - | - |
| 30-34 tahun<br>30-34 years old | - | 6 | 28 | 4 |
| 35-39 tahun<br>35-39 years old | - | - | - | - |
| 40-45 tahun<br>40-45 years old | - | - | 22 | - |
| >45 tahun<br>>45 years old | 16 | - | - | - |

## Karyawan Berdasarkan Wilayah Operasional
## Employees By Operational Area

| Wilayah Operasional<br>Operational Area | Karyawan Masuk<br>New Hires | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Tetap<br>Permanent | | Kontrak<br>Contract | |
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female |
| **2025** | | | | |
| Kantor Pusat \| Head Office | - | - | - | - |
| Jakarta | 17 | 6 | 5 | 1 |
| Bandung | - | - | 18 | 3 |
| Yogyakarta | 0 | 0 | 59 | 9 |
| Bali | 0 | 0 | 36 | 14 |
| **2024** | | | | |
| Kantor Pusat \| Head Office | - | - | - | - |
| Jakarta | 17 | 6 | 5 | 1 |
| Bandung | - | - | 19 | 3 |
| Yogyakarta | - | - | 48 | 10 |
| **2023** | | | | |
| Kantor Pusat \| Head Office | - | - | - | - |
| Jakarta | 16 | 6 | 6 | 1 |
| Bandung | - | - | 16 | 4 |
| Yogyakarta | - | - | 46 | 9 |

## Perputaran Karyawan
## Employee Turnover

| Perputaran Karyawan<br>Employee Turnover | 2025 |
|---|---|
| Karyawan masuk (rekrutmen)<br>Incoming employees (recruitment) | 50<br>(karyawan The Leaf)<br>(employees of The Leaf) |
| **Karyawan Keluar**<br>**Outgoing employees** | |
| Pensiun alami<br>Retired | - |
| Meninggal<br>Passed Away | - |
| Mengundurkan Diri*<br>Resigned* | - |
| Diberhentikan Karena Melakukan Pelanggaran<br>Terminated Due to Violations | 0 |
| Jumlah<br>Total | 0 |
| Presentase (%)<br>Percentage (%) | 0 |
| ***Alasan Mengundurkan Diri**<br>**Reason for Resignation** | |
| Atas Permintaan Sendiri<br>By own request | 0 |
| Tidak Berkinerja Baik<br>Not Performed | 0 |
| Kontrak Berakhir<br>Contract Ended | 0 |

## Remunerasi dan Kesejahteraan

Penghargaan utama terhadap kinerja setiap karyawan DMS terutama diwujudkan dalam pemberian remunerasi yang layak. Perseroan menetapkan kebijakan sistem remunerasi berdasarkan kinerja yang adil, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan yang sesuai dengan ketentuan pengupahan dalam peraturan ketenagakerjaan.

Pemberian imbal jasa dilakukan berdasarkan level jabatan yang menggambarkan keseimbangan jenjang posisi, tugas dan tanggung jawab setiap karyawan tanpa membedakan jenis kelamin. Besaran imbal jasa pekerjaan terendah untuk karyawan DMS lebih besar daripada upah minimum yang ditetapkan pemerintah daerah. [F.20]

Selain itu Perseroan juga memberikan manfaat lainnya untuk mendukung kesejahteraan karyawan. Manfaat ini diberikan kepada karyawan di seluruh lokasi operasi. Sebagai badan usaha, Perseroan juga mengikutsertakan setiap pekerja dalam program pemerintah BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan yang bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat.

## Remuneration and Welfare

The primary recognition of every DMS employee's performance is reflected in the provision of fair and competitive remuneration. The Company has established a remuneration system based on performance that is fair, transparent, and accountable, in accordance with wage regulations under labor laws.

Compensation is determined based on job levels, ensuring a balanced structure of positions, duties, and responsibilities for all employees, regardless of gender. The lowest remuneration for DMS employees exceeds the minimum wage set by the regional government. [F.20]

Additionally, the Company provides various other benefits to support employee well-being. These benefits are extended to employees across all operational locations. As a business entity, the Company also enrolls all employees in the government-mandated BPJS Employment and BPJS Health programs, which aim to provide social protection and welfare for all citizens.

**Tunjangan kepada karyawan**
**Employee benefits**

| Jenis Remunerasi/Fasilitas<br>Type of Remuneration/Facilities | 2025 | |
|---|---|---|
| | Karyawan Tetap<br>Permanent Employees | Karyawan Tidak Tetap<br>Non-Permanent Employees |
| Gaji<br>Salary | ✓ | ✓ |
| Insentif<br>Incentive | ✓ | ✗ |
| **Tunjangan**<br>**Allowance** | | |
| Tunjangan Hari Raya<br>Religious Holiday allowance | ✓ | ✓ |
| **Fasilitas**<br>**Facilities** | | |
| Seragam<br>Uniform | ✗ | ✓ |
| Asuransi Ketenagakerjaan<br>Employment Insurance | ✓ | ✓ |
| Asuransi Kesehatan<br>Health Insurance | ✓ | ✓ |
| **Cuti**<br>**Leave** | | |
| Cuti Tahunan<br>Annual leave | 12 | 12 |
| Cuti Melahirkan<br>Maternity leave | 3 Bulan<br>3 Months | 3 Bulan<br>3 Months |

## Pengembangan Kompetensi [F.22]

Pengembangan kompetensi karyawan Perseroan dilakukan untuk mempertahankan standar dan kualitas karyawan maupun kebutuhan penguasaan kompetensi baru. Pengembangan kompetensi karyawan dilakukan melalui kegiatan pelatihan dan pendidikan untuk meraih manfaat jangka pendek dan jangka panjang. Manfaat jangka pendek adalah untuk pemenuhan keahlian dan keterampilan guna mendukung produktivitas, keselamatan, dan keberlangsungan operasional Perseroan. Sedangkan manfaat jangka panjang adalah untuk memastikan pelaksanaan strategi dan keberlanjutan kepemimpinan jangka panjang.

## Competency Development [F.22]

The development of the Company's employees' competencies is carried out to maintain employee standards and quality, as well as the need for mastering new competencies. Employee competency development is carried out through training and education activities to achieve both short-term and long-term benefits. The short-term benefits are to fulfill expertise and skills to support productivity, safety, and the continuity of the Company's operations. Meanwhile, the long-term benefits are to ensure the implementation of strategy and the sustainability of long-term leadership.

| 2025 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Uraian**<br>Description | **Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan**<br>Number of Workers Receiving Training | | | **Jam Pelatihan**<br>Training Hours | **Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja**<br>Average Training Hours Per Worker |
| | **Laki-laki**<br>Male | **Perempuan**<br>Female | **Jumlah**<br>Total | | |
| | (a) | | | (b) | (c = b/a) |
| Keseluruhan<br>Overall | 20 | 6 | 26 | 152 | 6 |
| **Berdasarkan jenis pelatihan**<br>**Based on type of training** | | | | | |
| *Softs Skill* | 20 | 6 | 16 | 38 | 2 |
| *Hard Skill* | 20 | 6 | 16 | 114 | 5 |
| **Berdasarkan usia**<br>**Based on age** | | | | | |
| <20 tahun<br><20 years old | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20-24 tahun<br>20-24 years old | 7 | 1 | 7 | 16 | 8 |
| 25-29 tahun<br>25-29 years old | 4 | 2 | 2 | 25 | 8 |
| 30-34 tahun<br>30-34 years old | 7 | 2 | 5 | 30 | 8 |
| 35-39 tahun<br>35-39 years old | 1 | 0 | 1 | 20 | 8 |
| 40-45 tahun<br>40-45 years old | 1 | 0 | 1 | 5 | 8 |
| >45 tahun<br>>45 years old | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| **Berdasarkan Level Jabatan**<br>**Based on Position Level** | | | | | |
| Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Direktur<br>Board of Directors | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Manajer<br>Manager | 1 | | 1 | 8 | 8 |
| Supervisor<br>Supervisor | 5 | 1 | 6 | 48 | 8 |
| Staff<br>Staff | 9 | 2 | 15 | 96 | 8 |
| Non-Staff<br>Non-Staff | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Uraian<br>Description | 2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan<br>Number of Workers Receiving Training | | | Jam Pelatihan<br>Training Hours | Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja<br>Average Training Hours Per Worker |
| | Laki-laki<br>Male | Perempuan<br>Female | Jumlah<br>Total | | |
| | (a) | | | (b) | (c = b/a) |
| Keseluruhan<br>Overall | 20 | 6 | 26 | 152 | 6 |
| **Berdasarkan jenis pelatihan**<br>**Based on type of training** | | | | | |
| *Softs Skill* | 20 | 6 | 16 | 38 | 2 |
| *Hard Skill* | 20 | 6 | 16 | 114 | 5 |
| **Berdasarkan usia**<br>**Based on age** | | | | | |
| <20 tahun<br><20 years old | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20-24 tahun<br>20-24 years old | 7 | 1 | 7 | 16 | 8 |
| 25-29 tahun<br>25-29 years old | 4 | 2 | 2 | 25 | 8 |
| 30-34 tahun<br>30-34 years old | 7 | 2 | 5 | 30 | 8 |
| 35-39 tahun<br>35-39 years old | 1 | 0 | 1 | 20 | 8 |
| 40-45 tahun<br>40-45 years old | 1 | 0 | 1 | 5 | 8 |
| >45 tahun<br>>45 years old | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| **Berdasarkan Level Jabatan**<br>**Based on Position Level** | | | | | |
| Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Direktur<br>Board of Directors | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Manajer<br>Manager | 1 | | 1 | 8 | 8 |
| Supervisor<br>Supervisor | 5 | 1 | 6 | 48 | 8 |
| Staff<br>Staff | 9 | 2 | 15 | 96 | 8 |
| Non-Staff<br>Non-Staff | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Meningkatkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

### Lingkungan yang Aman dan Nyaman

Komitmen Perseroan untuk memberikan jaminan lingkungan bekerja yang layak dan aman diwujudkan dalam penerapan K3. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 5 tahun 1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. [F.21]

Upaya ini dapat dilihat dengan penyediaan peralatan K3 di setiap lantai kantor Perseroan dan juga di wilayah proyek dan hotel. Di kantor dan hotel, Perseroan menyediakan

## Improving Occupational Safety and Health

### A Safe and Comfortable Environment

The Company's commitment to providing a decent and safe working environment is realized through the implementation of Occupational Health and Safety (K3). This is in accordance with Law No. 1 of 1970 concerning Occupational Safety and Health and Minister of Manpower Regulation No. 5 of 1996 concerning Occupational Safety and Health Management Systems. [F.21]

This effort can be seen in the provision of K3 equipment on every floor of the Company's offices, as well as in project sites and hotels. In the offices and hotels, the

kotak peralatan K3, tabung pemadam kebakaran, masker, sensor asap atau kebakaran, dan sebagainya. Sedangkan di wilayah proyek, Perseroan menyediakan Alat Pelindung Diri (APD) bagi karyawan seperti helm pengaman, kacamata pengaman, rompi, sarung tangan, sepatu pelindung, kotak peralatan K3, tabung gas pemadam kebakaran, dan sebagainya.

Perseroan memperoleh *zero accident* dan *fatality* di tahun 2025, yang mencerminkan penerapan K3 di lingkungan Perseroan berjalan dengan baik.

Company provides K3 equipment boxes, fire extinguishers, masks, smoke or fire detectors, and so on. Meanwhile, in project areas, the Company provides Personal Protective Equipment (PPE) for employees, such as safety helmets, safety goggles, vests, gloves, protective shoes, K3 equipment boxes, fire extinguisher gas cylinders, and so on.

The Company achieved zero accident and fatality in 2025 reflecting the successful implementation of K3 within the Company's environment.

## ASPEK SOSIAL MASYARAKAT

### Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar [F.23]

Perseroan menyadari kehadiran Perseroan di tengah-tengah masyarakat berpotensi memberikan dampak negatif yang tidak signifikan, seperti jejak lingkungan kegiatan operasional dan keselamatan pekerja. Dimana keseluruhan dampak tersebut telah dimitigasi Perseroan melalui pengelolaan lingkungan dan melakukan sosialisasi terkait K3 kepada seluruh karyawan Perseroan. Namun aktivitas usaha perseroan di wilayah operasional juga telah menghadirkan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar. Hal ini diwujudkan melalui penyerapan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat setempat dan dengan memberikan peluang bagi pelaku usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) untuk menjadi bagian dari rantai pasok Perseroan, serta melalui kegiatan program CSR.

### Pelaksanaan Program Tanggung Jawab Sosial [F.25]

Pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan dirancang guna mendukung keberlanjutan perusahaan, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, serta berkontribusi pada pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals*/SDGs). Dalam pelaksanaannya, program TJSL disusun selaras dengan strategi bisnis, budaya perusahaan, serta visi dan misi Perseroan.

Berbagai inisiatif dalam program TJSL ini merupakan bentuk investasi sosial perusahaan (*community investment*) yang diwujudkan dalam bentuk dukungan komersial, bantuan barang dan jasa (*in-kind*), serta kegiatan probono. Perseroan berupaya menjalankan program TJSL secara efektif dan efisien agar manfaatnya dapat dirasakan secara luas dan berkelanjutan. Untuk memastikan efektivitas program, Perseroan terlebih dahulu melakukan konsultasi dan berkolaborasi dengan masyarakat serta pemerintah setempat guna mengidentifikasi dan mengimplementasikan program yang benar-benar sesuai dengan kebutuhan para penerima manfaat.

## SOCIAL ASPECTS OF COMMUNITY

### Impact of Operations on Surrounding Communities [F.23]

The Company recognizes that its presence within the community has the potential to cause insignificant negative impacts, such as the environmental footprint of operational activities and worker safety. All of these impacts have been mitigated by the Company through environmental management and by conducting socialization related to Occupational Health and Safety (K3) to all employees. However, the Company's business activities in operational areas have also brought positive impacts on economic growth and the improvement of the welfare of the surrounding community. This is realized through the absorption of local labor, providing opportunities for micro, small, and medium enterprises (MSMEs) to become part of the Company's supply chain, as well as through Corporate Social Responsibility (CSR) programs.

### Implementation of Social Responsibility Program [F.25]

The implementation of the Company's Social and Environmental Responsibility (TJSL) program is designed to support corporate sustainability, enhance community welfare, and contribute to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs). In its execution, the TJSL program is aligned with the Company's business strategy, corporate culture, as well as its vision and mission.

Various initiatives within the TJSL program represent forms of corporate social investment (community investment), realized through commercial support, in-kind assistance (goods and services), and pro bono activities. The Company strives to implement the TJSL program effectively and efficiently so that its benefits can be widely and sustainably felt. To ensure the effectiveness of the program, the Company conducts consultations and collaborates with the community and local government to identify and implement programs that truly align with the needs of the beneficiaries.

Perseroan berkomitmen menjadi perusahaan dengan kepedulian sosial tinggi dan sigap merespons berbagai situasi yang terjadi di Indonesia. Berikut ini program CSR yang direalisasikan di sepanjang tahun 2025:

1. Pemberian Santunan Kepada Yatim Piatu
2. Pemberian Sembako Jumat Berkah
3. Qurban Tahunan

Biaya CSR yang direalisasikan di tahun 2025, sebagai berikut:

The company is committed to being a socially responsible company and is quick to respond to various situations occurring in Indonesia. The following are the CSR programs implemented throughout the year 2025:

1. Providing Compensation to Orphans
2. Giving Basic Necessities on Friday Blessings
3. Annual Qurbani

The CSR costs realized in 2025 are as follows:

**Kinerja CSR**
**CSR Performance**

| Uraian<br>Description | Satuan<br>Unit | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Nilai Anggaran Investasi Sosial<br>Social Investment Budget | Rp-penuh<br>Rp-full | 25.000.000 | 25.000.000 |
| Jumlah Dana yang Disalurkan<br>Amount of Funds Disbursed | Rp-penuh<br>Rp-full | 16.000.000 | 16.000.000 |
| Jumlah Desa Penerima Manfaat<br>Total Beneficiary Villages | Desa<br>Villages | 5 | 5 |

## Pengaduan Masyarakat [F.24]

Meskipun dalam menjalankan operasionalnya Perseroan telah menerapkan standar dan ketentuan yang berlaku namun Perseroan juga mempersiapkan akan kemungkinan adanya dampak negatif yang dapat ditimbulkan akibat operasional Perseroan. Oleh karenanya, Perseroan membuka ruang melalui saluran komunikasi yang tersedia yaitu melalui HYPERLINK corpsec@dmspropertindo.com atau telepon 021-7940671 agar masyarakat atau Pemangku Kepentingan dapat menyampaikan pengaduan atau keluhan terkait operasional Perseroan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mendapat adanya pengaduan, keluhan, sanksi atau denda yang diakibatkan hal-hal terkait aspek sosial dalam kegiatan operasi yang dilakukan Perseroan.

## Public Complaints [F.24]

Although the Company has implemented applicable standards and regulations in its operations, it also prepares for the possibility of negative impacts that may arise from its operational activities. Therefore, the Company provides a channel through available communication channels, namely via HYPERLINK corpsec@dmspropertindo.com or call 021-7940671 to allow the community or stakeholders to submit complaints or grievances related to the Company's operations.

Throughout 2025, the Company did not receive any complaints, grievances, sanctions, or fines related to social aspects in its operational activities.



## TANGGUNG JAWAB PRODUK DAN JASA

### Komitmen Memberikan Layanan yang Setara Kepada Pelanggan [F.17]

Pelanggan adalah pemangku kepentingan yang sangat memengaruhi keberlanjutan sebuah bisnis. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan yang terbaik dan relevan untuk masyarakat. Perseroan memastikan mutu produk yang dihasilkan sesuai dengan persyaratan keamanan, termasuk memberikan layanan dan produk yang setara ke seluruh pelanggan tanpa membedakan latar belakang ekonomi, status, dan lainnya. Setiap produk dan jasa dikembangkan dengan mempertimbangkan kebutuhan pelanggan.

### Inovasi dan Pengembangan Produk [F.26]

Untuk dapat memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan, serta keberlangsungan usaha Perseroan, Perseroan senantiasa melakukan berbagai inovasi dan pengembangan, baik produk dan layanan. Selama periode pelaporan, Perseroan tidak melakukan inovasi dan pengembangan produk, mengingat produk real estate Perseroan masih dalam tahap persiapan.

### Memastikan Kualitas dan Keamanan

Perseroan senantiasa memerhatikan aspek kesehatan dan keselamatan pelanggan. Sejak memulai kegiatan pembangunan proyek, dari kegiatan konstruksi hingga proyek selesai, Perseroan memastikan seluruh standardisasi produk sudah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun sertifikat layak operasi untuk instalasi listrik, kualitas udara, standar air bersih, penanganan rayap, serta struktur bangunan. Perseroan juga melakukan check list quality control dan tes fungsi produk (termasuk aspek *mechanical*, *electric* dan *plumbing*) untuk memastikan semua berfungsi dengan baik sebelum diserahterimakan kepada konsumen atau pelanggan. Perseroan juga melakukan pemantauan dan pengukuran kualitas udara dan secara berkala dilaporkan dalam dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Standardisasi air bersih dilakukan melalui pemeriksaan pihak ketiga.

Untuk proyek bangunan tinggi, Perseroan menggunakan kebijakan terkait aspek kesehatan dan keselamatan pelanggan merujuk *Hazard Identification, Risk Assessment and Determining Control* (HIRADC) sebagai panduan bagi *Building Management*. Selain itu, seluruh bangunan tinggi Perseroan dilengkapi dengan sertifikasi kelaikan Gedung (Sertifikasi Laik Fungsi/SLF) dan sertifikasi ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu.

## PRODUCT AND SERVICES RESPONSIBILITY

### Commitment to Providing Equal Service to Customers [F.17]

Customers are stakeholders who significantly influence the sustainability of a business. Therefore, the Company is committed to delivering the best and most relevant products and services to the community. The Company ensures that the quality of its products meets safety requirements, including providing equal services and products to all customers regardless of economic background, status, or other factors. Every product and service is developed with customer needs in mind.

### Innovation and Product Development [F.26]

To meet customer needs and expectations, as well as ensure the continuity of the Company's business, the Company consistently carries out various innovations and developments in both products and services. During the reporting period, the Company did not undertake any product innovation or development, as its real estate products are still in the preparation stage.

### Ensuring Quality and Safety

The Company consistently prioritizes the health and safety aspects of its customers. From the commencement of project development, including construction activities until project completion, the Company ensures that all product standardizations comply with the Indonesian National Standards (SNI) as well as operational feasibility certificates for electrical installations, air quality, clean water standards, termite control, and building structures. The Company also conducts quality control checklists and product functionality tests (including mechanical, electrical, and plumbing aspects) to ensure everything functions properly before being handed over to consumers or customers. Additionally, the Company monitors and measures air quality, which is periodically reported in the Environmental Impact Analysis (AMDAL) document. Clean water standardization is carried out through third-party inspections.

For high-rise building projects, the Company implements policies related to customer health and safety, referring to Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control (HIRADC) as a guide for Building Management. Furthermore, all of the Company's high-rise buildings are equipped with Building Feasibility Certification (Sertifikasi Laik Fungsi/SLF) and ISO 9001:2015 Quality Management System certification.

Sertifikasi kelayakan meliputi:
1. Ketahanan gempa dan penanggulangan bencana gempa;
2. Penanggulangan bahaya kebakaran dengan mengikuti sertifikasi Sistem Keselamatan Kebakaran (SKK);
3. Memastikan alat pemadam api ringan (APAR) tidak kadaluarsa; serta
4. Memastikan bahwa bangunan anti petir, anti badai, dan memiliki sirkulasi udara yang sehat.

Sedangkan untuk hotel, Perseroan memastikan keamanan produk dan layanan yang diberikan dengan:

- Melakukan pendataan unit oleh tim keamanan;
- Pembersihan kamar atau ruangan sebelum ditempati tamu atau pengunjung;
- Pemeliharaan AC, *lift*, dan eskalator secara rutin termasuk pemeriksaan dan penggantian parts;
- *Commissioning test* atas sistem kebakaran gedung, dan sebagainya.

Atas upaya-upaya tersebut, Perseroan tidak memiliki kasus ketidakpatuhan terhadap peraturan yang ada dan seluruh produk Perseroan telah memenuhi standar atau regulasi relevan yang dipersyaratkan. [F.27] Oleh karena itu, di sepanjang tahun 2025 tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran yang diakibatkan kesalahan produksi atau faktor keamanan. [F.29]

## Dampak Produk dan Jasa [F.28]

Perseroan telah melakukan serangkaian inisiatif dalam mengevaluasi keamanan produk dan jasa yang disediakan untuk memastikan keamanannya. Seluruh produk dan jasa yang dipasarkan telah disertai informasi penting yang perlu diketahui pelanggan, mulai dari deskripsi produk, fasilitas, informasi harga serta informasi lainnya. Seluruh informasi tersebut dapat dilihat pada brosur dan saluran komunikasi marketing Perseroan.

## Kepuasan Pelanggan [F.30]

Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan selama tahun 2025.

The feasibility certification includes:
1. Earthquake resistance and disaster mitigation for earthquakes;
2. Fire hazard mitigation by adhering to the Fire Safety System (SKK) certification;
3. Ensuring that fire extinguishers (APAR) are not expired; and
4. Ensuring that the building is equipped with lightning protection, storm resistance, and healthy air circulation.

For hotels, the Company ensures the safety of products and services provided by:

- Conducting unit inspections by the security team;
- Cleaning rooms or spaces before they are occupied by guests or visitors;
- Regular maintenance of AC, elevators, and escalators, including inspections and part replacements;
- Commissioning tests for the building's fire safety systems, and so on.

As a result of these efforts, the Company has no cases of non-compliance with existing regulations, and all of its products have met the required standards or relevant regulations. [F.27] Therefore, throughout 2025, no products of the Company were recalled from the market due to production errors or safety factors. [F.29]

## Impact of Products and Services [F.28]

The Company has undertaken a series of initiatives to evaluate the safety of the products and services it provides to ensure their security. All marketed products and services are accompanied by essential information that customers need to know, including product descriptions, facilities, pricing information, and other details. This information can be found in the Company's brochures and marketing communication channels.

## Customer Satisfaction [F.30]

The Company has not conducted any customer satisfaction surveys during 2025.

## Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen [G.1]
## Written Verification from Independent Parties

Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk tahun 2025 ini belum diverifikasi oleh Penyedia Jasa *Assurance* (*Assurance Services Provider*) yang independen. Namun demikian, Perseroan menjamin bahwa seluruh informasi yang diungkapkan dalam laporan ini adalah benar, akurat, dan faktual.

The 2025 Sustainability Report of PT DMS Propertindo Tbk has not yet been verified by an independent Assurance Services Provider. However, the Company guarantees that all information disclosed in this report is true, accurate, and factual.

## Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya [G.3]
## Response to Previous Year's Report Feedback Form

Dari Laporan yang diterbitkan tahun sebelumnya, Perseroan tidak menerima laporan terkait Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk tahun 2024.

From the report published in the previous year, the Company did not receive any reports related to the 2024 Sustainability Report of PT DMS Propertindo Tbk.



# Lembar Umpan Balik [G.2]
## Feedback Form

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah membaca Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk 2025. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia.

Thank you to all readers who have taken the time to read the 2025 Sustainability Report of PT DMS Propertindo Tbk. To enhance the content of future Sustainability Reports, we kindly ask for your feedback by circling one of the provided responses and filling in the blanks on this Feedback Form.

**1. Laporan Keberlanjutan menarik dan mudah dimengerti**
**This report is easy to understand**

a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

**2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perusahaan dalam mendukung terwujudnya pembangunan berkelanjutan**
**This report describes the Company's performance in sustainability development:**

a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

**3. Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perusahaan**
**This report increases your trust in the Company's sustainability**

a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

**4. Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap**
**The material and data in this Sustainability Report are quite complete**

a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

**5. Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?**
**Are the designs, layout, graphics and photos in this Sustainability Report good?**

a. Sudah bagus | Yes, they are good b. Belum bagus | Still not good c. Tidak tahu | Neutral

**6. Topik material apa yang paling penting bagi Anda?**
**What material aspects do you deem as important for the sustainability?**

**7. Topik material apa yang paling tidak penting bagi Anda?**
**What material aspects do you deem as not important for the sustainability?**

**8. Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?**
**Which part of this report is lack in disclosure to you and needs improvemen?**

**IDENTITAS PENGIRIM**
**YOUR IDENTITY**

**Nama**
**Name**

**Email**
**Email**

**Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan**
**Identification by Stakeholder Group**

a. Pemegang Saham
Shareholder

b. Pemerintah/Regulator
Government/Regulator

c. Masyarakat
Public

d. Pelanggan
Customer

e. Karyawan
Employee

f. Mitra bisnis
Business Partner

g. Media massa
Mass Media

h. LSM
NGO

i. Lain-lain, sebutkan
Other, please mention

**Mohon formulir ini dikirimkan kembali ke alamat berikut**
**Please send this form back to the following address**

**PT DMS Propertindo Tbk**

Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran,
Jakarta Selatan DKI Jakarta 12760
T: 021-7940671
E: corpsec@dmspropertindo.com
www.dmspropertindo.com

# Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik

## [OJK G.4]

## List of Disclosures in Accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies

| No Indeks<br>Index No. | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **STRATEGI KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY STRATEGY** | | |
| **A.1** | Penjelasan Strategi Keberlanjutan<br>Sustainability Strategy Explanation | 166 |
| **IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS** | | |
| **B.1** | Ikhtisar Kinerja Ekonomi<br>Overview on Economic Performance | 11 |
| **B.2** | Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup<br>Overview on Environmental Performance | 11 |
| **B.3** | Ikhtisar Kinerja Sosial<br>Overview on Social Performance | 11 |
| **PROFIL PERUSAHAAN**<br>**COMPANY PROFILE** | | |
| **C.1** | Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan<br>Vision, Mission and Values of Sustainability | 34 |
| **C.2** | Alamat Perusahaan<br>Company Address | 32 |
| **C.3** | Skala Perusahaan<br>Company Scale | 42 |
| **C.4** | Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan<br>Product, Services and Business Activity | 35 |
| **C.5** | Keanggotaan pada Asosiasi<br>Membership in the Association | 43 |
| **C.6** | Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan<br>Significant Changes in the Organization | 33 |
| **PENJELASAN DIREKSI**<br>**BOARD OF DIRECTORS STATEMENT** | | |
| **D.1** | Penjelasan Direksi<br>Board of Directors Statement | 23 |
| **TATA KELOLA KEBERLANJUTAN**<br>**Sustainability Governance** | | |
| **E.1** | Penanggung Jawab Penerapan Keuangan berkelanjutan<br>Responsibility for the Implementation of Sustainable Finance | 97, 168 |
| **E.2** | Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan berkelanjutan<br>Competency Development Related to Sustainable Finance | 168 |
| **E.3** | Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan berkelanjutan<br>Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance | 143 |
| **E.4** | Hubungan dengan Pemangku Kepentingan<br>Stakeholder Relations | 169 |
| **E.5** | Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan<br>Implementation of Sustainable Finance Issues | 171 |

| No Indeks<br>Index No. | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **KINERJA KEBERLANJUTAN**<br>**SUSTAINABILITY PERFORMANCE** | | |
| **F.1** | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan<br>Building a Culture of Sustainability | 169 |
| **KINERJA EKONOMI**<br>**ECONOMIC PERFORMANCE** | | |
| **F.2** | Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi<br>Comparison of Production Target and Performance, Portfolio, Financing Target, or Investment, Income and Profit and Loss | 173 |
| **F.3** | Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan<br>Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Compatible with Sustainable Finance | 173 |
| **KINERJA LINGKUNGAN**<br>**ENVIRONMENTAL PERFORMANCE** | | |
| **Umum**<br>**General** | | |
| **F.4** | Biaya Lingkungan Hidup<br>Environmental Cost | 179 |
| **Aspek Material**<br>**Material Aspect** | | |
| **F.5** | Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan<br>Use of Environmentally Friendly Material | 174 |
| **Aspek Energi**<br>**Energy Aspect** | | |
| **F.6** | Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan<br>Amount and Intensity of Energy Consumption | 175 |
| **F.7** | Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan<br>Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy | 176 |
| **Aspek Air**<br>**Water Aspect** | | |
| **F.8** | Penggunaan Air<br>Water Consumption | 178 |
| **Aspek Keanekaragaman Hayati**<br>**Biodiversity Aspect** | | |
| **F.9** | Dampak Dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati<br>Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Possessing Biodiversity | 178 |
| **F.10** | Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati<br>Biodiversity Conservation Activities | 178 |
| **Aspek Emisi**<br>**Emission Aspect** | | |
| **F.11** | Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya<br>Amount and Intensity of Resulted Emission by Type | 176 |
| **F.12** | Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan<br>Efforts and Achievements of Resulted Emission Reduction | 177 |
| **Aspek Limbah Dan Efluen**<br>**Waste and Effluent Aspect** | | |
| **F.13** | Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis<br>Amount of Waste and Effluent by Type | 177 |
| **F.14** | Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen<br>Mechanism of Waste and Effluent Management | 177 |
| **F.15** | Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada)<br>Significant Spills (if any) | 177–178 |

| No Indeks<br>Index No. | Nama Indeks<br>Index Name | Halaman<br>Page |
|---|---|---|
| **Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup**<br>**Environmental Grievances Aspect** | | |
| **F.16** | Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan<br>Number and Content of Environmental Grievances Received and Solved | 179 |
| **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 the Financial Services Institution, Issuer or Public company to Providing Services for Equal Products and/or Services to Consumers | 189 |
| **Aspek Ketenagakerjaan**<br>**Employment Aspect** | | |
| **F.18** | Kesetaraan Kesempatan Bekerja<br>Equality of Employment Opportunity | 179 |
| **F.19** | Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa<br>Child and Forced Labour | 179 |
| **F.20** | Upah Minimum Regional<br>Regional Minimum Wages | 184 |
| **F.21** | Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman<br>Decent and Safe Working Environment | 186–187 |
| **F.22** | Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai<br>Employee Training and Development | 185–186 |
| **Aspek Masyarakat**<br>**Community Aspect** | | |
| **F.23** | Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar<br>Impact of Company Operation on Local Community | 187 |
| **F.24** | Pengaduan Masyarakat<br>Public Complaints | 188 |
| **F.25** | Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)<br>Corporate Social Responsibilities Activity | 187–188 |
| **Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan**<br>**Sustainable Products/Services Development Responsibility** | | |
| **F.26** | Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan<br>Innovation and Development of Sustainable Products/Services | 189 |
| **F.27** | Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan<br>Safety Evaluated Products/Services for Customers | 190 |
| **F.28** | Dampak Produk/Jasa<br>Impact of Products/Services | 190 |
| **F.29** | Jumlah Produk yang Ditarik Kembali<br>Total Recalled Products | 190 |
| **F.30** | Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan<br>Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance Products and/or Services | 190 |
| **LAIN-LAIN**<br>**OTHERS** | | |
| **G.1** | Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen, Jika Ada<br>Independent Verification (if any) | 191 |
| **G.2** | Lembar Umpan Balik<br>Feedback Form | 192 |
| **G.3** | Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya<br>Responses to Feedback Form on Previous Sustainability Report | 191 |
| **G.5** | Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017<br>List of Disclosure According to POJK 51/2017 | 194–196 |

# Laporan Keuangan Konsolidasian

## Consolidated Financial Statements

**PT DMS PROPERTINDO Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk***
***AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian**
**Beserta Laporan Auditor Independen**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**

***Consolidated Financial Statements***
***With Independent Auditors' Report***
***For the Years Ended***
***December 31, 2025 and 2024***

**Daftar Isi** | ***Table of Contents***


| | Halaman/ *Page* | |
|---|---|---|
| Surat pernyataan direksi | | *Board of directors' statement* |
| Laporan auditor independen | | *Independent auditors' report* |
| Laporan posisi keuangan konsolidasian | 1 - 2 | *Consolidated statements of financial position* |
| Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 3 - 4 | *Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income* |
| Laporan perubahan ekuitas konsolidasian | 5 | *Consolidated statements of changes in equity* |
| Laporan arus kas konsolidasian | 6 | *Consolidated statements of cash flows* |
| Catatan atas laporan keuangan konsolidasian | 7 - 80 | *Notes to consolidated financial statements* |

**PT DMS Propertindo Tbk.**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

***BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT DMS PROPERTINDO Tbk AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024***

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

*We, the undersigned :*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Nama | : | Mohamad Prapanca | : | *Name* |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.1, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | *Office address* |
| | Alamat rumah | : | Kp. Babakan No.33 RT005/RW006 Lenteng Agung, Jakarta Selatan | : | *Residential address* |
| | Nomor telepon | : | 021 - 7940671 | : | *Phone Number* |
| | Jabatan | : | Direktur Utama / *President Director* | : | *Position* |
| 2. | Nama | : | Gema Pratama | : | *Name* |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.1, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | *Office address* |
| | Alamat rumah | : | | : | *Residential address* |
| | Nomor telepon | : | 021 - 7940671 | : | *Phone Number* |
| | Jabatan | : | Direktur / *Director* | : | *Position* |

menyatakan bahwa :

*declare that :*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak, | 1. | *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement of PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries,* |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, | 2. | *PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards,* |

**PT DMS Propertindo Tbk.**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

***BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT DMS PROPERTINDO Tbk AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024***

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3. | a. | Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar, | 3. | a. | *All information contained in PT DMS Propertindo Tbk and Its Subsidiaries consolidated financial statements of has been disclosed in a complete and truthful manner,* |
| | b. | Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material, | | b. | *PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts,* |
| 4. | | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak. | 4. | | *We are responsible for PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries' internal control system.* |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement is made in all truth.*

Atas nama dan mewakili Direksi/
*For and on behalf of the Board of Directors*




Mohamad Prapanca
Direktur Utama / *President Director*

Gema Pratama
Direktur / *Director*

Jakarta, 17 April 2026 / *April 17, 2026*

## Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00060/2.1524/AU.1/03/1728-5/1/IV/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
**PT DMS Propertindo Tbk**

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## *Independent Auditors' Report*

*Report No. 00060/2.1524/AU.1/03/1728-5/1/IV/2026*

*The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors*
***PT DMS Propertindo Tbk***

### *Opinion*

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT DMS Propertindo Tbk ("the Company") and its Subsidiaries ("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, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as 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 audits in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

**Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Perolehan aset tetap, aset dalam pembangunan, dan uang muka pembelian aset

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 13 dan 6 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat aset tetap sebesar Rp356,64 miliar dan uang muka sebesar Rp377,66 miliar. Pada akun aset tetap terdapat penambahan aset tetap sebesar Rp228.86 miliar yang mencakup aset dalam pelaksanaan sebesar Rp12,19 miliar. Selanjutnya pada akun uang muka terdapat uang muka proyek sebesar Rp 331,87 miliar dan pembelian tanah Rp45 miliar. Area ini kami pandang signifikan karena jumlahnya material dan memerlukan pertimbangan auditor dalam mengevaluasi keterjadian transaksi, keberadaan aset, ketepatan kapitalisasi, penentuan saat aset siap digunakan, serta penilaian atas manfaat ekonomi masa depan dari pengeluaran tersebut.

Bagaimana hal audit utama direspons dalam audit

- Menguji pemahaman atas proses pengadaan dan kapitalisasi aset tetap, pengujian atas sampel penambahan aset tetap, aset dalam pelaksanaan, dan uang muka pembelian ke dokumen pendukung yang relevan.
- Inspeksi fisik atas aset, konfirmasi kepada kontraktor, serta evaluasi atas adanya indikasi penurunan nilai.

***Key Audit Matters***

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

*Acquisition of fixed assets, assets under construction, and advances asset purchases*

*As disclosed in Notes 13 and 6 to the consolidated financial statements, as of December 31, 2025, the Group recorded fixed assets of Rp356.64 billion and advances of Rp377.66 billion. In the fixed assets account, there is an addition of fixed assets of Rp228.86 billion which includes assets in progress of Rp12.19 billion. Furthermore, in the advances account, there are project advances of Rp331.87 billion and land purchases of Rp45 billion. We consider this area significant because the amount is material and requires the auditor's judgment in evaluating the occurrence of transactions, the existence of assets, the appropriateness of capitalization, determining when the assets are ready for use, and assessing the future economic benefits of these expenditures.*

*How key audit matters was addressed in the audit*

- *Performed test understanding of the procurement and capitalization process of fixed assets, testing of samples of fixed asset additions, assets under construction, and advances for purchases to relevant supporting documents.*
- *Physical inspection of assets, confirmation with contractors, and evaluation of any indications of impairment.*

Penilaian Tanah untuk Dikembangkan dan Persediaan Real Estat

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat Tanah untuk dikembangkan dan persediaan real estat Grup masing-masing sebesar Rp865,80 miliar dan Rp9,11 miliar pada tanggal 31 Desember 2025, yang merupakan bagian signifikan dari total aset konsolidasian Grup. Penentuan nilai tercatat akun-akun tersebut memerlukan pertimbangan manajemen, khususnya dalam menilai apakah nilai tercatat aset tersebut masih dapat dipulihkan melalui penjualan di masa mendatang, termasuk dalam menentukan nilai realisasi neto, estimasi biaya penyelesaian, estimasi biaya untuk menjual, serta ketepatan kapitalisasi dan alokasi biaya pengembangan. Oleh karena itu, area ini kami tentukan sebagai hal audit utama.

Bagaimana hal audit utama direspons dalam audit

- Memperoleh pemahaman dan mengevaluasi kebijakan akuntansi Grup terkait pengakuan, pengukuran, kapitalisasi, dan alokasi biaya atas tanah untuk dikembangkan dan persediaan real estat;
- Menguji, secara sampel, dokumen pendukung atas biaya perolehan tanah, biaya pengembangan, dan biaya lain yang dikapitalisasi ke akun terkait;
- Menilai dasar dan konsistensi metode alokasi biaya pengembangan ke area yang dapat dijual;
- Membandingkan nilai tercatat dengan data pendukung manajemen terkait estimasi nilai realisasi neto, termasuk harga jual aktual atau indikatif, perkembangan pemasaran, serta estimasi biaya penyelesaian dan biaya penjualan;
- Melakukan penelaahan atas persediaan yang perputarannya lambat untuk mengidentifikasi adanya indikasi penurunan nilai; dan
- Mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait tanah untuk dikembangkan dan persediaan real estat dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

*Land Valuation for Development and Real Estate Inventory*

*As disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements, as of December 31, 2025, the Group recorded Land for development and real estate inventories of the Group amounting to Rp865.80 billion and Rp9.11 billion, respectively, as of December 31, 2025, which constitute a significant portion of the Group's total consolidated assets. Determining the carrying amount of these accounts requires management judgment, particularly in assessing whether the carrying amount of the assets is recoverable through future sales, including in determining net realizable value, estimated costs of completion, estimated costs to sell, and the appropriateness of capitalization and allocation of development costs. Therefore, we have designated these areas as key audit matters.*

*How key audit matters was addressed in the audit*

- *Obtain an understanding and evaluate the Group's accounting policies regarding the recognition, measurement, capitalization and allocation of costs for land for development and real estate inventories;*
- *Examine, on a sample basis, supporting documentation for land acquisition costs, development costs, and other costs capitalized to the related accounts;*
- *Assess the basis and consistency of the method of allocating development costs to saleable areas;*
- *Compare the recorded value with management's supporting data regarding the estimated net realizable value, including actual or indicative selling prices, marketing developments, and estimated costs of completion and selling costs;*
- *Conduct a review of slow-moving inventory to identify any indications of impairment; and*
- *Evaluate the adequacy of disclosures related to land for development and real estate inventories in the notes to the consolidated financial statements.*

Pengakuan Pendapatan dan Keterpulihan Piutang Usaha

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp122,58 miliar yang terdiri dari penjualan tanah dan jasa hotel masing-masing sebesar Rp80,00 miliar dan Rp42,58 miliar Grup juga mencatat piutang usaha sebesar Rp134,13 miliar, Pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 115 dan penilaian atas keterpulihan piutang usaha memerlukan pertimbangan manajemen, khususnya terkait saat beralihnya pengendalian atas risiko dan manfaat utama atas tanah dan jasa yang telah dialihkan kepada pelanggan, ketepatan pengakuan pendapatan, klasifikasi jangka waktu piutang, serta evaluasi atas kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, area ini kami tentukan sebagai hal audit utama.

- Memperoleh pemahaman dan mengevaluasi kebijakan akuntansi Grup terkait pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 115;
- Menguji secara sampel, perjanjian penjualan, berita acara serah terima, dokumen pendukung penagihan, dan bukti penerimaan kas untuk menilai ketepatan waktu pengakuan pendapatan;
- Melakukan pengujian *cut-off* atas transaksi penjualan yang terjadi mendekati akhir periode pelaporan;
- Melakukan rekonsiliasi antara pendapatan yang diakui, mutasi piutang usaha, dan penerimaan kas setelah tanggal pelaporan;
- Mengevaluasi kewajaran klasifikasi piutang usaha jangka pendek dan jangka panjang berdasarkan syarat pembayaran dalam perjanjian;
- Menilai pertimbangan manajemen atas keterpulihan piutang usaha, termasuk dengan menelaah riwayat pembayaran pelanggan dan penerimaan kas setelah tanggal pelaporan; dan
- Mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait pendapatan dan piutang usaha dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

*Revenue Recognition and Recoverability of Accounts Receivable*

*The Group's revenue for the year ended December 31, 2025 was Rp122.58 billion consisting of sales of land and services from hotels amounting to Rp80.00 billion and Rp42.58 billion, respectively. the Group also recorded trade receivables amounting to Rp134.13 billion. Revenue recognition based on PSAK 115 and the assessment of the recoverability of trade receivables requires management judgment, particularly regarding the timing of the transfer of control over the primary risks and rewards of land and services that have been transferred to customers, the appropriateness of revenue recognition, the classification of the receivables period, and the evaluation of expected credit losses. Therefore, we have determined this area as a key audit matter.*

- *Obtaining an understanding of and evaluating the Group's accounting policies related to revenue recognition in accordance with PSAK 115;"*
- *Testing sample basis, sales agreements, handover minutes, billing supporting documents, and cash receipt evidence to assess the timeliness of revenue recognition;*
- *Performing cut-off testing on sales transactions occurring near the end of the reporting period;*
- *Reconciling recognized revenue, movements in trade receivables, and cash collections subsequent to the reporting date;*
- *Evaluating the appropriateness of the classification of trade receivables as current and non-current based on the payment terms stipulated in the agreements;*
- Assessing management's judgment regarding the recoverability of trade receivables, including by reviewing customers' payment histories and cash collections subsequent to the reporting date; and
- Evaluating the adequacy of disclosures related to revenue and trade receivables in the notes to the consolidated financial statements.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

***Other Information***

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.*

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

*Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.*

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

*In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

***Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements***

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

*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.*

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements***

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. 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's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan 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.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

*We communicate with 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.*

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

**Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan**

**Wisnu Adi Nugroho**
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.1728

Jakarta
17 April 2026 / *April 17, 2026*

00060

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**KONSOLIDASIAN**
**31 Desember 2025 dan 2024**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF***
***FINANCIAL POSITION***
***December 31, 2025 and 2024***
***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

| | *Catatan/ Notes* | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan bank | 2h,4 | 69.526.973.991 | 2.071.068.378 | *Cash and bank* |
| Piutang usaha - pihak ketiga | 5 | 134.126.704.236 | 124.915.434.570 | *Account receivables - third parties* |
| Piutang lain-lain | 7 | | | *Other receivables* |
| Pihak ketiga | | 44.767.448.441 | 758.917.587 | *Third parties* |
| Pihak berelasi | 2f,7,34 | 1.926.864.549 | 1.926.864.549 | *Related parties* |
| Persediaan | 2h,12 | 11.881.623.577 | 11.021.810.018 | *Inventories* |
| Biaya dibayar dimuka dan uang muka | 2i,10 | 677.584.901 | 961.933.650 | *Prepaid expenses and advance* |
| Pajak dibayar di muka | 2p,8a | 92.068.638 | 127.528.639 | *Prepaid taxes* |
| Total Aset Lancar | | 262.999.268.333 | 141.783.557.391 | *Total Current Assets* |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Investasi saham | 11 | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | *Investment in shares* |
| Uang muka | 6 | 377.664.229.371 | 437.652.032.302 | *Advances* |
| Tanah untuk pengembangan | 2j,12 | 865.795.652.049 | 681.749.080.566 | *Land for development* |
| Aset tetap - neto | 2k,13 | 356.643.667.016 | 139.385.637.980 | *Fixed assets - net* |
| *Goodwill* | 2d,15 | 29.622.030.459 | 29.622.030.459 | *Goodwill* |
| Aset pajak tangguhan | 2p,8e | 8.974.671.681 | 8.876.487.156 | *Deffered tax assets* |
| Aset tidak lancar lainnya | 9 | 68.718.475.156 | 61.718.475.156 | *Other non-current assets* |
| Total Aset Tidak Lancar | | 1.711.418.725.732 | 1.363.003.743.619 | *Total Non-Current Assets* |
| **TOTAL ASET** | | **1.974.417.994.065** | **1.504.787.301.010** | ***TOTAL ASSETS*** |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang usaha | 16 | 9.905.459.742 | 7.426.081.029 | *Account payables* |
| Pinjaman bank jangka pendek | 2r,22a | 961.662.279 | 1.926.827.537 | *Short-term bank loan* |
| Beban akrual | 17 | 33.722.618.935 | 50.064.890.013 | *Accrued expenses* |
| Utang pajak | 2q,8b | 43.170.529.534 | 30.949.936.091 | *Tax payables* |
| Pendapatan diterima dimuka | 18 | - | 932.974.557 | *Unearned revenue* |
| Utang lancar lainnya | 19 | 1.276.061.177 | 15.001.154.558 | *Other current payables* |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun: | | | | *Current maturities of long-term liabilities:* |
| Pinjaman bank | 2r,22b | 6.340.742.603 | 8.854.315.520 | *Bank loan* |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | | 95.377.074.270 | 115.156.179.305 | *Total Current Liabilities* |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

| | *Catatan/ Notes* | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURENT LIABILITIES*** |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 2u,20 | 2.705.758.770 | 1.636.141.157 | *Post-employment benefit obligations* |
| Utang jangka panjang lainnya | 2r,21 | 221.612.249.668 | 98.167.708.742 | *Other long-term liabilities* |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun: | | | | *Long-term liabilities - net of current maturities:* |
| Pinjaman bank | 2r,22b | 417.233.752.501 | 94.133.380.041 | *Bank loan* |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | | 641.551.760.939 | 193.937.229.940 | *Total Non-Current Liabilities* |
| **Total Liabilitas** | | 736.928.835.208 | 309.093.409.245 | ***Total Liabilities*** |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham | | | | *Capital stock - par value of Rp100* |
| Modal dasar - 32.820.000.000 saham | | | | *Authorized - 32,820,000,000 shares* |
| Modal ditempatkan dan disetor - 10.546.185.701 saham | 23 | 1.054.618.570.100 | 1.054.618.570.100 | *Issued and paid - 10,546,185,701 shares* |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak | | (4.937.552) | (4.937.552) | *Difference due to change in equity of subsidaries* |
| Tambahan modal disetor | 24 | 229.096.746.500 | 229.096.746.500 | *Additional paid-in capital* |
| Penghasilan kompherensif lain | 25 | 1.485.146.949 | 1.337.654.277 | *Other comprehensive income* |
| Saldo laba (defisit) | 26 | | | *Retained earnings (deficit)* |
| Telah ditentukan penggunaannya | | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | *Appropriated* |
| Belum ditentukan penggunaannya | | (51.222.350.197) | (92.854.628.500) | *Unappropriated* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | | 1.235.973.175.800 | 1.194.193.404.825 | *Equity attributable to owners of the Parent* |
| Kepentingan nonpengendali | 28 | 1.515.983.056 | 1.500.486.940 | *Non-controlling interest* |
| **Total Ekuitas** | | 1.237.489.158.856 | 1.195.693.891.765 | ***Total Equity*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **1.974.417.994.065** | **1.504.787.301.010** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Years Ended December 31, 2025 and 2024***
***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan/ *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN** | 2n29 | 122.584.696.135 | 29.377.755.960 | ***REVENUE*** |
| **BEBAN POKOK PENDAPATAN** | 2n,30 | 37.646.885.652 | 9.185.192.283 | ***COST OF REVENUE*** |
| **LABA BRUTO** | | 84.937.810.483 | 20.192.563.677 | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban usaha | 31 | (39.670.381.979) | (27.751.791.386) | *Operating expenses* |
| Penghasilan (beban) lain-lain | 32 | 19.001.280.836 | 132.268.389 | *Other income (expenses)* |
| Beban keuangan | 2o,33 | (20.693.468.791) | (12.083.328.513) | *Financial expenses* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN** | | 43.575.240.549 | (19.510.287.833) | ***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX*** |
| **BEBAN PAJAK FINAL** | 2p,8d | 2.000.000.000 | - | ***FINAL TAX EXPENSE*** |
| **LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN** | | 41.575.240.549 | (19.510.287.833) | ***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX*** |
| **MANFAAF PAJAK PENGHASILAN** | 2p | | | ***INCOME TAX BENEFIT*** |
| Kini | 8d | - | - | *Current* |
| Tangguhan | 8e | 62.533.870 | 1.440.405.480 | *Deffered* |
| **LABA (RUGI) NETO** | | 41.637.774.419 | (18.069.882.353) | ***NET PROFIT (LOSS)*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:** | | | | ***Item will not reclassified to profit or loss:*** |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | 21 | 183.143.326 | 164.200.638 | *Remeasurement of employee benefit liability* |
| Pajak penghasilan terkait | 8e | (35.650.654) | (24.996.171) | *Related income tax* |
| **Penghasilan Komprehensif Lain - Neto** | | 147.492.672 | 139.204.467 | ***Other Comprehensive Income - Net*** |
| **LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | **41.785.267.091** | **(17.930.677.886)** | ***COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

| | Catatan/ *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:** | | | | ***Net income (loss) for the year attributable to:*** |
| Pemilik entitas induk | | 41.632.278.303 | (18.066.910.543) | *Owners of the Parent* |
| Kepentingan nonpengendali | 30 | 5.496.116 | (2.971.810) | *Non-controling Interest* |
| **Total** | | **41.637.774.419** | **(18.069.882.353)** | ***Total*** |
| **Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:** | | | | ***Comprehensive income (loss) for the year attributable to:*** |
| Pemilik entitas induk | | 41.779.770.975 | (17.927.706.076) | *Owners of the Parent* |
| Kepentingan nonpengendali | 29 | 5.496.116 | (2.971.810) | *Non-controling Interest* |
| **Total** | | **41.785.267.091** | **(17.930.677.886)** | ***Total*** |
| **LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK** | 27 | **3,9** | **(1,7)** | ***BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY*** |

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**
**31 Desember 2025 dan 2024**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY***
***For the Years Ended December 31, 2025 and 2024***
***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / *Equity Attributable to Owners of the Parent* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid-up Capital* | Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference due to Change in Equity of Subsidaries* | Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital* | Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income* | Saldo Laba/ *Retained Earnings* | | Total/ *Total* | Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest* | Total Ekuitas/ *Total Equity* | |
| | | | | | Telah ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated* | Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated* | | | | |
| Saldo 1 Januari 2024 | 1.054.618.570.100 | (4.937.552) | 229.096.746.500 | 1.198.449.810 | 2.000.000.000 | (74.787.717.957) | 1.212.121.110.901 | 1.503.458.750 | 1.213.624.569.651 | *Balance as of January 1, 2024* |
| Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan | - | - | - | 139.204.467 | - | (18.066.910.543) | (17.927.706.076) | (2.971.810) | (17.930.677.886) | *Comprehensive income (loss) for the year* |
| **Saldo 31 Desember 2024** | **1.054.618.570.100** | **(4.937.552)** | **229.096.746.500** | **1.337.654.277** | **2.000.000.000** | **(92.854.628.500)** | **1.194.193.404.825** | **1.500.486.940** | **1.195.693.891.765** | ***Balance as of Desember 31, 2024*** |
| Akuisisi entitas anak | - | - | - | - | - | - | - | 10.000.000 | 10.000.000 | *Acquisition of subsidiaries* |
| Laba komprehensif tahun berjalan | - | - | - | 147.492.672 | - | 41.632.278.303 | 41.779.770.975 | 5.496.116 | 41.785.267.091 | *Comprehensive income for the year* |
| **Saldo 31 Desember 2025** | **1.054.618.570.100** | **(4.937.552)** | **229.096.746.500** | **1.485.146.949** | **2.000.000.000** | **(51.222.350.197)** | **1.235.973.175.800** | **1.515.983.056** | **1.237.489.158.856** | ***Balance as of Desember 31, 2025*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS***
***For the Years Ended December 31, 2025 and 2024***
***(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***

| | Catatan/ *Notes* | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 5,18,29 | 112.440.451.912 | 37.699.528.994 | *Cash receipt from customers* |
| Pembayaran kepada pemasok | | (240.778.836.712) | (11.721.989.556) | *Payments to supplier* |
| Penerimaan dari pembatalan uang muka pembelian tanah | 6 | 183.368.174.090 | - | *Proceeds from cancellation of down payment for land purchase* |
| Pegembalian uang muka proyek | 6 | 17.855.381.986 | 4.342.363.359 | *Proceeds from advance of project refund* |
| Kenaikan piutang lain-lain pihak ketiga | | (3.999.999) | - | *Increase in other third party receivables* |
| Pembayaran untuk beban usaha dan pajak | | (8.818.816.983) | (14.730.322.455) | *Payments for operating expenses and taxes* |
| Pembayaran kas kepada karyawan | 31 | (18.366.276.333) | (13.021.468.931) | *Cash paid to employees* |
| Penerimaan (pembayaran) lainnya | | 603.295.854 | 1.416.531.380 | *Receipt (payment)of others* |
| Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi | | 46.299.373.816 | 3.984.642.791 | *Net Cash Provided by Operating Activities* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya | 9 | (7.000.000.000) | - | *Placement of funds for restricted fund* |
| Pembayaran uang muka proyek | 6 | (184.062.800.000) | - | *Payment for project down payment* |
| Perolehan aset tetap | 13 | (228.856.843.413) | (339.862.964) | *Acquisitions of fixed asset* |
| Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi | 7 | - | 14.000.000 | *Increase in other receivables - related parties* |
| Penerimaan dari surat sanggup | 7 | - | 1.030.674.271 | *Proceeds from promissory note* |
| Akuisisi entitas anak | | (1.990.000.000) | - | *Acquisition of subsidiaries* |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | | (421.909.643.413) | 704.811.307 | *Net Cash Flows Provided (Used in) Investing Activities* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan utang lancar lainnya | 19 | 123.444.540.926 | 1.325.476.306 | *Proceeds from other long-term liabilities* |
| Pembayaran utang jangka panjang lainnya | | - | 575.596.512 | *Payment of other long-term liabilities* |
| Penerimaan pinjaman bank | 2 | 416.686.752.501 | - | *Receipt of bank loans* |
| Pembayaran utang bank | 22 | (97.065.118.216) | (5.942.015.872) | *Payment of bank loan* |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan | | 443.066.175.211 | (4.040.943.054) | *Net Cash Flows Provided (Used in) Financing Activities* |
| **KENAIKAN NETO KAS DAN BANK** | | 67.455.905.613 | 648.511.043 | ***NET INCREASE IN CASH AND BANK*** |
| **KAS DAN BANK AWAL TAHUN** | | 2.071.068.378 | 1.422.557.335 | ***CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEAR*** |
| **KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN** | | **69.526.973.991** | **2.071.068.378** | ***CASH AND BANK AT ENDING OF THE YEAR*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 26416 tanggal 24 Juli 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 143 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Bogor, tanggal 28 Juni 2024 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0231587. Tahun 2024 tanggal 26 Juli 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan antara lain menjalankan usaha di bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

### b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor No S-109/ D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 933.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp200 per saham dan 761.269.866 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 9 Juli 2019 saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

## *1. GENERAL*

### *a. Company's Establishment*

*PT DMS Propertindo Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and was publish in the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 59, supplement No. 26416 dated July 24, 2012. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 143 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn, Notary in Bogor, dated June 28, 2024, regarding changes in the Company's articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0231587. Tahun 2019 dated July 26, 2024.*

*In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities, among others, to engage in the development, real estate, services and trading.*

*The Company's head office is located at Graha Mampang, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.*

### *b. Public Offering of Shares*

*On June 28, 2019, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No S-109/D.04/2019 to perform the Initial Public Offering of 933,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp200 per share through capital market and 761,269,866 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On July 9, 2019, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**1. UMUM** *(Lanjutan)*

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp220.417.620.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 23).

***1. GENERAL** (Continued)*

*The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp220,417,620,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp7,963,340,000 (Note 23).*

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

***c. Board of Commissioners, Directors, Corporate Secretary, Audit Committee and Employees***

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:*

| | **31 Desember 2025/** ***December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/** ***December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | ***Boards of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | David Desanan Anan Winowood | David Desanan Anan Winowood | *President Commissioner* |
| Komisaris | Yarsof Ak | Yarsof Ak | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | Aria Eddy Kertocahyono | Aria Eddy Kertocahyono | *Independent Commissioner* |
| Komisaris Independen | Steven Tirtawidjaja | - | *Independent Commissioner* |
| **Direksi** | | | ***Directors*** |
| Direktur Utama | Mohamad Prapanca | Mohamad Prapanca | *President Director* |
| Direktur | Adriansyah Akbar | Marwadi S. Masyhur | *Director* |
| Direktur | Gema Pratama | Antonius Bima Triyastono | *Director* |

Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

*Corporate Secretary and Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 was as follows:*

| | **31 Desember 2025/** ***December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/** ***December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| **Sekretaris Perusahaan** | Haryadi | Haryadi | ***Corporate Secretary*** |
| **Komite Audit** | | | ***Audit Committee*** |
| Ketua | Aria Eddy Kertocahyono | Aria Eddy Kertocahyono | *Chairman* |
| Anggota | Gandhi Wirawan | Gandhi Wirawan | *Member* |
| Anggota | Rury Andriani Pangestu | Rury Andriani Pangestu | *Member* |

Perusahaan susunan Direksi dan Komisaris pada tahun 2025 berdasarkan akta No. 81 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tanggal 19 Juni 2025. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0159556. AH.01.11.Tahun 2025 Tanggal 15 Juli 2025.

*The Company's Board of Directors and Commissioners composition for 2025 is based on Deed No. 81 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in South Jakarta, dated June 19, 2025. This deed was approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0159556.AH.01.11.Tahun 2025 dated July 15, 2025.*

**1. UMUM** *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 160 dan 109 karyawan (tidak diaudit).

***1. GENERAL** (Continued)*

*As of December 31, 2025 and 2024 the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 160 and* 109 *employees (unaudited).*

**d. Entitas Anak**

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

***d. Subsidiaries***

*The details of Subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:*

| Entitas Anak / *Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Kegiatan Usaha/ *Principle Activity* | Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage Ownership* (%) | Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Langsung / *Direct ownership*** | | | | | |
| PT DMS Graha ("DMSG") | Jakarta | Real estat dan properti/ *Real estate and property* | 2014 | 2025: 99,71<br>2024: 99,71 | 2025: 80.633.137.170<br>2024: 84.329.945.619 |
| PT DMS Laguna ("DMSL") | Jakarta | Real estat dan properti/ *Real estate and property* | pra-operasi/ *pre-operating* | 2025: 99,52<br>2024: 99,52 | 2025: 113.568.434.884<br>2024: 113.281.631.028 |
| PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS") | Jakarta | Real estat dan properti/ *Real estate and property* | 2018 | 2025: 99,98<br>2024: 99,98 | 2025: 737.264.458.271<br>2024: 739.732.581.675 |
| PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP") | Jakarta | Real estat dan properti/ *Real estate and property* | pra-operasi/ *pre-operating* | 2025: 99,99<br>2024: 99,99 | 2025: 51.210.185.978<br>2024: 51.219.900.978 |
| PT Accola Hotel Indonesia ("AHI") | Jakarta | Hotel | 2017 | 2025: 99,99<br>2024: 99,99 | 2025: 703.830.020.864<br>2024: 308.162.766.725 |
| PT Padjadjaran Raya ("PR") | Bandung | Real estat dan properti/ *Real estate and property* | 2015 | 2025: 99,61<br>2024: 99,98 | 2025: 436.241.626.788<br>2024: 376.795.398.603 |
| **Tidak langsung melalui/ *Indirect ownership through* PT Accola Hotel Indonesia** | | | | | |
| PT Maharani Parahyangan ("MP") | Bandung | Hotel | 2014 | 2025: 99,00<br>2024: 99,00 | 2025: 57.365.811.439<br>2024: 57.365.811.439 |
| PT Indra Anggira Sari ("IAS") | Jogjakarta | Hotel | 2016 | 2025: 99,99<br>2024: 99,99 | 2025: 57.583.140.425<br>2024: 57.583.140.425 |
| PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") | Jogjakarta | Hotel | 2015 | 2025: 99,96<br>2024: 99,96 | 2025: 37.916.463.495<br>2024: 37.916.463.495 |
| PT Lintas Cahaya Jimbaran ("LCJ") | Bali | Hotel | 2025 | 2025: 99,98 | 2025: 218.809.516.439 |

**1. UMUM** *(Lanjutan)*

**PT Lintas Cahaya Jimbaran (LCJ)**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PT Lintas Cahaya Jimbaran tanggal 9 Agustus 2024, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 24 tanggal 9 Agustus 2024 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, AHI, enitas anak, mengakuisisi 995 saham (49.75%) LCJ dari Rina Yuliana dan PT Panca Utama Engineering, pihak ketiga, masing-masing sebanyak 905 lembar saham dan 90 lembar saham dengan nilai transaksi sebesar Rp995,000,000 dan telah disahkan oleh Surat Keputusan Mennkumham No. AHU-0049357.AH.01. 02. Tahun 2024 tanggal 9 Agustus 2024.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PT Lintas Cahaya Jimbaran tanggal 13 Agustus 2024, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 28 tanggal 13 Agustus 2024 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, AHI, Entitas anak, mengakuisisi 995 saham (49.75%) LCJ dari Rina Yuliana, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp995,000,000, sehingga kepemilikan AHI, entitas anak di LCJ sebanyak 99.50%, dan menyetujui peningkatan modal dasar dan diitempatkan, sehingga modal dasar dari semula Rp2.000.000.000 menjadi Rp50.000.000.000 dan modal ditempatkan dari semula Rp2.000.000.000 menjadi Rp30.000.000.0000 dengan menerbitkan sebanyak 28.000 lembar saham yang diambil seluruhnya oleh AHI, entitas anak. akta ini telah disahkan oleh Surat Keputusan Mennkumham No. AHU-0050766.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 15 Agustus 2024. AHI, entitas anak melakukan pembayaran atas akuisisi dan peningkatan modal di bulan maret 2025, maka pada tanggal 31 Desember 2024, AHI, entitas anak, belum mengkonsolidasi LCJ sebagai entitas anak.

***1. GENERAL** (Continued)*

***PT Lintas Cahaya Jimbara (LCJ)***

*Based on the Decision of the General Meeting of Shareholders Outside the Meeting of PT Lintas Cahaya Jimbaran on August 9, 2024, as notarized by deed No. 24 dated August 9, 2024 made before Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi City, AHI, a subsidiary, acquired 995 shares (49.75%) of LCJ from Rina Yuliana and PT Panca Utama Engineering, third parties, each amounting to 905 shares and 90 shares with a transaction value of Rp995,000,000 and has been approved by the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0049357.AH.01.02. Year 2024 dated August 9, 2024.*

*Based on the Decision of the General Meeting of Shareholders Outside the Meeting of PT Lintas Cahaya Jimbaran dated August 13, 2024, as notarized by deed No. 28 dated August 13, 2024 made before Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi City, AHI, a subsidiary, acquired 995 shares (49.75%) of LCJ from Rina Yuliana, a third party, with a transaction value of Rp995,000,000, so that AHI's ownership, a subsidiary in LCJ, is 99.50%, and agreed to increase the authorized and issued capital, so that the authorized capital from the original Rp2,000,000,000 to Rp50,000,000,000 and the issued capital from the original Rp2,000,000,000 to Rp30,000,000,0000 by issuing 28,000 shares which were taken entirely by AHI, a subsidiary. This deed has been approved by the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0050766.AH.01. 02.Year 2024 dated August 15, 2024. AHI, a subsidiary, made payments for acquisitions and capital increases in March 2025, so as of December 31, 2024, AHI, a subsidiary, has not consolidated LCJ as a subsidiary.*

**1. UMUM** *(Lanjutan)*

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PT Lintas Cahaya Jimbaran tanggal 14 April 2025, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 3 tanggal 14 April 2025 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, para Pemegang saham menyetujui peningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp30.000.000.000 menjadi Rp40.000.000.000 dengan menerbitkan 10.000 lembar saham yang seluruhnya diambil baigan oleh AHI, entitas anak. Akta ini telah disahkan oleh Surat Keputusan Kementrian Hukum Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0103542 tanggal 16 April 2025.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PT Lintas Cahaya Jimbaran tanggal 28 Agustus 2025, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 35 tanggal 28 Agustus 2025 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, para Pemegang saham menyetujui meningkatkan modal dasar dari semula Rp50.000.000.000 menjadi Rp.75.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp40.000.000.000 menjadi Rp50.000.000.000 dengan menerbitkan 10.000 lembar saham yang seluruhnya diambil baigan oleh AHI, entitas anak. Akta ini telah disahkan oleh Surat Keputusan Kementrian Hukum Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0231424 tanggal 28 Agustus 2025.

***1. GENERAL*** *(Continued)*

*Based on the Decision of the General Meeting of Shareholders Outside the Meeting of PT Lintas Cahaya Jimbaran dated April 14, 2025, as notarized by deed No. 3 dated April 14, 2025 made before Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi City, the shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital from the original Rp30,000,000,000 to Rp40,000,000,000 by issuing 10,000 shares all of which were taken by AHI, a subsidiary. This deed has been approved by the Decree of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0103542 dated April 16, 2025.*

*Based on the Decision of the General Meeting of Shareholders Outside the Meeting of PT Lintas Cahaya Jimbaran on August 28, 2025, as notarized by deed No. 35 dated August 28, 2025 made before Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi City, the shareholders agreed to increase the authorized capital from the original Rp50,000,000,000 to Rp75,000,000,000 and increase the issued and paid-up capital from the original Rp40,000,000,000 to Rp50,000,000,000 by issuing 10,000 shares all of which were taken by AHI, a subsidiary. This deed has been approved by the Decree of the Ministry of Law of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0231424 dated August 28, 2025.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION***

***a. Statement of Compliance***

*The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian diperoleh ketika Perusahaan (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***b. Basis Presentation of Consolidated Financial Statements***

*The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.*

*Statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows from operating, investing, and financing activities.*

*The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.*

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimated.*

***c. The Principles of Consolidation***

*The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Company. Control is obtained when the Company (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to influence those returns through its power over the investee.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:
a) kekuasaan atas *investee*;
b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas investee dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas investee.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, dimana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Accordingly, the investor controls the investee if, and only if, the investor has all of the following:*

*a) power over the investee;*
*b) exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
*c) ability to use its power over the investee to affect the amount of return on investors.*

*Investee is consolidated from the date of the investor obtains control of investee and continues to be consolidated until the date that such control ceases.*

*Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.*

*Total comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.*

*Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amount of the controlling and non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. The 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 the owners of the parent.*

*All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**d. Kombinasi Bisnis**

Grup menerapkan PSAK No. 103 "Kombinasi Bisnis". Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***d. Business Combination***

*The Group applied PSAK No. 103 "Business Combinations." Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.*

*At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.*

*Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

*Goodwill* pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, 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.

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.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. 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.*

*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.*

*If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at its acquisition-date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, 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 No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Grup menerapkan PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(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 No. 55, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 55, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

***e. Foreign Currency Transactions and Balances***

*The Group applied PSAK No. 221, "Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions in foreign currencies are translated into functional currency at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to functional currency to reflect the middle exchange rate published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the period. Gains or losses resulted from such adjustment or settlement of each monetary asset and liability denominated in foreign currencies are credited or charged as current period profit or loss.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*The foreign exchange rates used as of December 31, 2025 and 2024 were as follow:*

| | **31 Desember 2025/ *December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/ *December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| 1 Dolar Amerika Serikat (USD) | 16.680 | 16.162 | *United States Dollar 1 (USD)* |

**f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Grup menerapkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
   b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

***f. Transactions with Related Parties***

*The Group applied PSAK No. 224, "Related Party Disclosures". The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.*

*Related party is a person or entity related to the reporting entity.*

*1) A person or close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:*
   *a. Has control or joint control over the reporting entity;*
   *b. Has significant influence over the reporting entity; or*
   *c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

*2) An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:*
   *a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
   *b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

**g. Kas**

Kas adalah saldo kas (*cash on hand*) dan atau rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lain.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*c. Both entities are joint ventures of the same third party.*
*d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
*e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
*f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).*
*g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).*

*Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.*

*The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.*

***g. Cash***

*Cash are the cash balance (cash on hand) and bank accounts owned to fulfil short-term commitments rather than for investment or other purposes.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**h. Persediaan**

Grup menerapkan PSAK No. 202 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Persediaan atas hotel terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

**i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

**j. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***h. Inventories***

*The Group applied PSAK No. 202, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.*

*The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.*

*The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.*

*The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.*

*Inventories from hotel consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel.*

***i. Prepaid Expenses and Advance***

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.*

***j. Land for Development***

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**k. Aset Tetap**

Grup menerapkan PSAK No. 216, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***k. Fixed Assets***

*The Group applied to PSAK No. 216, "Fixed Assets". Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating as intended by management.*

*When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.*

*After initial recognition, fixed assets except land, are carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Depreciation of fixed assets commence when its available for use and computed by using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:*

| | **Tahun / *Years*** | |
|---|---|---|
| Bangunan | 5 - 20 | *Building* |
| Perbaikan prasarana | 4 - 20 | *Leasehold improvement* |
| Peralatan dan perlengkapan | 2 - 4 | *Equipment and Supplies* |
| Perangkat komputer | 2 - 4 | *Computer* |
| Kendaraan bermotor | 4 - 8 | *Vehicle* |

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

*Fixed assets that are no longer used or sold are disposed from the fixed assets and their respective accumulated depreciation. Gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**l. Beban Ditangguhkan**

Beban ditangguhkan merupakan pengeluaran biaya yang memberi manfaat lebih dari satu tahun. Beban ditangguhkan diamortisasi dengan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya.

**m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 236, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***l. Deferred Expenses***

*Deferred expenses are expenditures with economic benefit for more than one year. Deferred expense are amortized using the straight-line method based on economic useful life.*

***m. Impairment of Non-Financial Asset***

*The Group applied to PSAK No. 236, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.*

*Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.*

***n. Revenue and Expense Recognition***

*the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:*

*1. Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criteria are met:*

   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

- Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
- Kontrak memiliki substansi komersial
- Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan

2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**o. Biaya Pinjaman**

Grup menerapkan PSAK No. 223, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

- *The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
- *The contract has commercial substance*
- *It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred*

2. *Identify the performance obligations in the contract.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

*Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).*

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

***o. Borrowing Cost***

*The Group applied to PSAK No. 223, "Borrowing costs. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**p. Perpajakan**

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

***p. Taxation***

*Final Income Tax*

*Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.*

*If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

*Non-Final Income Tax*

*Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases at each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry forward of unused tax losses, are also recognized for the tax benefit likely to be realized. Tax effect for the current period are allocated to operational, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantially prevailing at the reporting date.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

**r. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

**1. Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:
- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged or credited in the current period operations, except for transactions related to a transaction that was previously charged or credited to equity.*

***r. Financial Instruments***

*The Group applies PSAK No. 109 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.*

***1. Financial Assets***

*The Group classifies financial assets in the following categories:*
- *measured at amortized cost; And*
- *measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.*

*This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.*

*a) Financial assets are measured at amortized cost*

*This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

(ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.*

*b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income*

*(i) Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of "solely of principal and interest payments".*

*Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized. on profit and loss.*

*When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.*

*(ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Deviden diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

(i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.

(ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.*

*c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

*This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:*

*(i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*

*(ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

*Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Impairment of Financial Assets*

*A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.*

*The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.*

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.*

*The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

**2. Liabilitas Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

*Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.*

***2. Financial Liabilities***

*At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.*

*After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.*

*The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**3. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**s. Informasi Segmen**

Grup menerapkan PSAK No. 109 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**t. Laba per Saham**

Grup menerapkan PSAK No. 233 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***3. Offsetting of financial instruments***

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

***s. Segment Information***

*The Group applied to PSAK No. 109 "Operating Segments." Segment is a distinguishable component of the Group that is engaged 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.*

*The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.*

*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. They are determined before intragroup balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.*

***t. Earnings per Share***

*The Group applied to PSAK No. 233 "Earnings Per Share". Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** *(Lanjutan)*

**u. Imbalan Kerja**

Grup menerapkan PSAK No. 219 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode *"Projected Unit Credit"* untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

***u. Employee Benefit***

*The Group applied to PSAK No. 219 "Employee Benefits". The Group determines its post-employment benefits liability under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law"). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.*

*When an entity has a surplus in a defined benefit plan, an entity measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets that determined using a discount rate.*

*Remeasurements comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

***3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS***

*The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments and estimates that affect amounts reported therein. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING** *(Lanjutan)*

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut

Rugi penurunan nilai piutang

Grup menilai penurunan nilai piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi.

Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa datang yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat piutang diungkapkan dalam Catatan 5 dan 7.

***3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS*** *(Continued)*

*The following judgments made by management in the process of applying the Group's accounting policies have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

*Fair value measurement*

*A number of assets and liabilities included in the Group financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.*

*The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.*

*The Group works closely with the valuers to establish the appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Group reports the valuation findings to the management to explain the cause of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information about the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities are disclosed in Note 37. Management believes that chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determination of fair value of such assets and liabilities*

*Impairment losses on receivables*

*The Group assess their receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is objective evidence that loss event has occurred.*

*Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of receivables are disclosed in Notes 5 and 7.*

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING** *(Lanjutan)*

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

***3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS*** *(Continued)*

*Estimation of net realizable value for inventories*

*Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.*

*Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.*

*Assessing recoverable amounts of non-financial assets*

*Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories own physical condition, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.*

*The recoverable amounts of are based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.*

*Determining income taxes*

*Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.*

## 4. KAS DAN BANK / *4. CASH AND BANK*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Kas** | 365.524.955 | 215.197.802 | ***Cash*** |
| **Bank** | | | ***Bank*** |
| Pihak Ketiga | | | *Third Parties* |
| PT Bank Permata Tbk | 23.086.625.655 | 1.228.480.775 | *PT Bank Permata Tbk* |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk | 1.896.933.884 | 9.352.223 | *PT Bank Negara Indonesia Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 1.637.623.391 | 217.238.309 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| PT Bank JTrust Indonesia Tbk | 1.618.893.540 | 5.976.930 | *PT Bank JTrust Indonesia Tbk* |
| PT Bank Bukopin Tbk | 513.382.659 | 159.462.874 | *PT Bank Bukopin Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 176.201.406 | 73.793.856 | *PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk* |
| PT Bank Mandiri Tbk | 147.881.757 | 10.366.219 | *PT Bank Mandiri Tbk* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 51.639.526 | 117.515.349 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk* |
| PT Bank Muamalat Indonesia Tbk | 11.563.918 | 12.023.918 | *PT Bank Muamalat Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mayapada International Tbk | 8.608.780 | 8.968.780 | *PT Bank Mayapada International Tbk* |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk | 4.771.634 | 4.771.634 | *PT Bank Capital Indonesia Tbk* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 2.640.754 | 2.640.754 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk* |
| PT Bank Mega Tbk | 1.728.430 | 1.728.430 | *PT Bank Mega Tbk* |
| PT Bank UOB Tbk | 297.082 | 893.905 | *PT Bank UOB Tbk* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 1.438.277 | 1.438.277 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk* |
| PT Bank Jawa Barat Tbk | 1.218.343 | 1.218.343 | *PT Bank Jawa Barat Tbk* |
| Total Bank | 29.161.449.036 | 1.855.870.576 | *Total Bank* |
| **Deposito** | | | ***Deposit*** |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 40.000.000.000 | - | *PT Bank MNC Internasional Tbk* |
| Total Deposito | 40.000.000.000 | - | *Total Deposito* |
| **Total** | **69.526.973.991** | **2.071.068.378** | ***Total*** |

Tingkat suku bunga bank tahunan deposito sebesar 5.5% untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025.

*The annual bank interest rate for deposits is 5,5 % for the year ending December 31, 2025.*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

*As of December 31, 2025 and 2024, all cash and bank are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations or restricted in use.*

## 5. PIUTANG USAHA / *5. ACCOUNT RECEIVABLES*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | ***Third Parties*** |
| Penjualan tanah - Accola Samarinda | 126.526.299.210 | 126.526.299.210 | *Land selling - Accola Samarinda* |
| Penjualan tanah - Sambikerep | 8.800.000.000 | - | *Land selling - Sambikerep* |
| Penjualan unit - Accola Park | 1.520.023.657 | 1.646.023.658 | *Unit selling - Accola Park* |
| Hotel | 4.771.117.860 | 3.031.468.772 | *Hotel* |
| Subtotal | 141.617.440.727 | 131.203.791.640 | *Subtotal* |
| Cadangan penurunan nilai | (7.490.736.491) | (6.288.357.070) | *Allowance for impairment* |
| **Total Piutang Usaha** | **134.126.704.236** | **124.915.434.570** | ***Total Account Recevables*** |

Menurut umur piutang usaha: / *Details of account receivables as per aging:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 13.571.117.859 | 3.031.468.772 | *Neither past due nor impaired* |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai | | | *Past due but not impared* |
| 0 - 180 hari | - | - | *0 - 180 days* |
| 180 hari - 1 tahun | 1.520.023.658 | 1.646.023.658 | *180 days - 1 year* |
| 1 tahun - 2 tahun | 126.526.299.210 | 126.526.299.210 | *1 year - 2 year* |
| Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai | (7.490.736.491) | (6.288.357.070) | *Past due and/or impared* |
| **Total** | **134.126.704.236** | **124.915.434.570** | ***Total*** |

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut: / *The movement in allowance for impairment losses of receivable is as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | (6.288.357.070) | (5.023.094.078) | *Beginning balance* |
| Penyisihan selama tahun berjalan | (1.202.379.421) | (1.265.262.992) | *Provision during the year* |
| **Total** | **(7.490.736.491)** | **(6.288.357.070)** | ***Total*** |

Piutang atas penjualan tanah proyek Accola Samarinda merupakan dari PT Pesona Tri Sejahtera. / *Receivable of land selling Accola Samarinda project represent receivable from PT Pesona Tri Sejahtera.*

**5. PIUTANG USAHA** *(Lanjutan)*

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

***5. ACCOUNT RECEIVABLES*** *(Continued)*

*Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.*

*As of December 31, 2025 and 2024 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.*

**6. UANG MUKA** / ***6. ADVANCES***

| | **31 Desember 2025/ *December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/ *December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| **Uang muka pembelian tanah** | | | ***Advance purchase of land*** |
| PT Padjadjaran Raya | | | *PT Padjadjaran Raya* |
| Tanah Soreang - Bandung | 45.000.000.000 | 154.672.704.945 | *Tanah Soreang - Bandung* |
| PT Accola Hotel Indonesia | | | *PT Accola Hotel Indonesia* |
| Tanah Cirebon | - | 116.500.000.000 | *Tanah Cirebon* |
| Sub total | 45.000.000.000 | 271.172.704.945 | *Sub total* |
| **Uang muka proyek** | | | ***Advance of project*** |
| PT Accola Hotel Indonesia | | | *PT Accola Hotel Indonesia* |
| Manajemen Konstruksi | 184.062.800.000 | - | *Construction Management* |
| PT Padjadjaran Raya | | | *PT Padjadjaran Raya* |
| Perencanaan dan konstruksi | 143.371.176.716 | 158.371.176.716 | *Design and construction* |
| PT DMS Laguna | | | *PT DMS Laguna* |
| Perencanaan dan konstruksi | 4.431.474.655 | 7.286.856.641 | *Design and construction* |
| Sub total | 331.865.451.371 | 165.658.033.357 | *Sub total* |
| **Lainnya** | 798.778.000 | 821.294.000 | ***Others*** |
| **Total** | **377.664.229.371** | **437.652.032.302** | ***Total*** |

**Uang muka pembelian tanah** / ***Advance purchase of land***

**a) PT Padjadjaran Raya** / ***a) PT Padjadjaran Raya***

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 35).

*The down payment for the purchase of land in Soreang, Bandung represents an advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") related to the purchase of land (Note 35).*

**6. UANG MUKA** *(Lanjutan)*

Pada tanggal 6 Januari 2025, PR, entitas anak bersama PT Gema Sabit Perkasa telah menandatangani Addendum Perjanjian No.001/ ADD-PR/PR-GSP/I/2025 mengenai perubahan rencana pembelian tanah di Soreang, dari semula seluas 66 hektare menjadi 24 hektare. Sehubungan dengan perubahan tersebut, PT Gema Sabit Perkasa telah mengembalikan dana sebesar Rp109.672.704.945 kepada PR.

Uang muka pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan keuangan belum terealisasi karena belum ada Akta Jual Beli dan balik nama. Akta Jual Beli akan dilakukan apabila persyaratan yang disampaikan telah dapat diselesaikan oleh pihak penjual terkait dengan perijinan, kondisi dan status tanah. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan untuk akuisisi aset tersebut.

**b) PT Accola Hotel Indonesia**

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak dengan PT Astha Global Djaya tentang pengadaan tanah dengan luas 582.283 $m^2$ senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 35).

Pada tanggal 3 Maret 2025, AHI, entitas anak, bersama PT Astha Global Djaya telah menandatangani Perjanjian No.001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 tentang Pembatalan dan Penyelesaian Kewajiban atas rencana pembelian tanah. Sehubungan dengan pembatalan tersebut, PT Astha Global Djaya telah mengembalikan kepada AHI sebesar Rp73.695.469.145 sedangkan sisa kewajiban direklasifikasi sebagai piutang lain-lain (Catatan 7).

***6. ADVANCES** (Continued)*

*On January 6, 2025, PR, a subsidiary, and PT Gema Sabit Perkasa signed Addendum to Agreement No. 001/ADD-PR/PR-GSP/I/2025 regarding the change in the land purchase plan in Soreang, from the original 66 hectares to 24 hectares. In connection with this change, PT Gema Sabit Perkasa has returned funds amounting to Rp 109,672,704,945 to PR.*

*Advances purchase of land until the date of financial statements have not yet been realized because the Sale and Purchase Agreement and land transfer document have not yet been made. The Sale and Purchase Agreement will be carried out if the requirements submitted have been completed by the seller related to the permit, condition and status of the land. Management believes that there are no significant obstacles for acquisition of these assets.*

***b) PT Accola Hotel Indonesia***

*Advances for the purchase of land in Cirebon based on the Agreement Number 010/PERJANJIAN/ AHI-AGJ/XII/2018 dated December 20, 2018 between AHI, a subsidiary with PT Astha Global Djaya regarding land procurement with an area of 582,283 $m^2$ amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 35).*

*On March 3, 2025, AHI, a subsidiary, together with PT Astha Global Djaya has signed Agreement No.001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 regarding Cancellation and Settlement of Obligations for the land purchase plan. In connection with the cancellation of the project, PT Astha Global Djaya has returned to AHI an amount of Rp73,695,469,145 while the remaining obligations are reclassified as other receivables (Note 7).*

**6. UANG MUKA** *(Lanjutan)*

**Uang muka Proyek**

**a) PT Accola Hotel Indonesia**

Uang muka manajemen konstruksi berdasarkan perjanjian kerjasama manajemen konstruksi No. 001/AHI-WKP/PKSMK/X/2025 tanggal 20 Oktober 2025, terkait proyek pembangunan yang berlokasi di Kemayoran Indah Golf D/H Golf Bandar Kemayoran, Jakarta antara AHI, entitas anak dengan PT Wico Karya Putera, dengan nilai kontrak sebesar Rp367.565.600.000 (Catatan 35).

**b) PT Padjadjaran Raya**

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunundo Surya Perkasa tentang perencanaan dan konstruksi rumah untuk pembangunan proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 $m^2$ dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Pada tanggal 6 Januari 2025, PR entitas anak. bersama PT Basunundo Surya Perkasa (BSP) telah menandatangani Addendum Perjanjian Jasa Perencanaan dan Konstruksi Rumah No.01/PR-BSP/ADD-PK/I/2025. Addendum tersebut dibuat sehubungan dengan perubahan rencana pembelian tanah di Soreang, dari semula seluas 66 hektare menjadi 24 hektare. Berdasarkan addendum dimaksud, BSP berkewajiban untuk melakukan pengembalian uang muka kepada PR secara bertahap. Selanjutnya, pada tanggal 5 Februari 2025, BSP telah melaksanakan kewajiban tersebut dengan merealisasikan pengembalian uang muka proyek sebesar Rp15.000.000.000 kepada PR.

***6. ADVANCES** (Continued)*

***Advance of Project***

***a) PT Accola Hotel Indonesia***

*Advance of construction management based on construction management cooperation agreement No.001/AHI-WKP/PKSMK/X/2025 dated October 20, 2025, related to the development project located at Kemayoran Indah Golf D/H Golf Bandar Kemayoran, Jakarta between AHI, a subsidiary and PT Wico Karya Putera, with a contract value of Rp367,565,600,000 (Note 35).*

***b) PT Padjadjaran Raya***

*Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 20019 between PR, a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa regarding the planning and construction of the house for the construction project of the Padjadjaran City, with an area of 630,000 $m^2$ and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).*

*On January 6, 2025, PR, a subsidiary. with PT Basunundo Surya Perkasa (BSP) signed an Addendum to the House Planning and Construction Services Agreement No. 01/PR-BSP/ADD-PK/I/2025. The addendum was made in connection with the change in the land purchase plan in Soreang, from the original 66 hectares to 24 hectares. Based on the addendum, BSP is obliged to return the down payment to PR in stages. Subsequently, on February 5, 2025, BSP has fulfilled this obligation by realizing the return of the project down payment of Rp 15,000,000,000 to PR.*

**6. UANG MUKA** *(Lanjutan)*

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur Nomor 012/PR-PBP/PK/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Pilar Bara Prima tentang perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 $m^2$ dan nilai kontrak sebesar Rp114.788.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

**c) PT DMS Laguna**

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP Nomor 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 tanggal 3 Februari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Michel Energy tentang perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp12.131.100.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen Nomor 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 tanggal 30 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Sinar Sukses Azzam tentang perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 $m^2$ dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa pembebasan lahan Nomor 01/DMSL-CAB/PK/I/2020 tanggal 27 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Cudaka Apsara Buana tentang pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 $m^2$ dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

***6. ADVANCES*** *(Continued)*

*Project advances based on infrastructure planning and construction services agreement Number 012/PR-PBP/PK/XII/2019 dated December 13, 2019 between PR, a subsidiary and PT Pilar Bara Prima regarding infrastructure planning and construction for the Padjadjaran City project, with an area of 630,000 $m^2$ and total contract amounting to Rp114,788,000,000, located in Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).*

***c) PT DMS Laguna***

*Project advances based on WTP development service planning and work agreement Number 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dated February 3, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Michel Energy regarding WTP development planning and work for the Accola Residence Apartment project, with total contract value amounting to Rp12,131,100,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).*

*Project advances based on Apartment lobby planning and work services agreement Number 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dated January 30, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam regarding planning and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with the apartment lobby area is 280 $m^2$ and total contract value is Rp10,000,000,000 located in Serpong Kota Tangerang Selatan (Note 35).*

*Project advances based on land acquisition service agreement Number 01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dated January 27, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana regarding the acquisition of access road land for the Accola Residence Apartment project, with an area of 1,400 $m^2$ land acquisition and total contract amounting to Rp10,000,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).*

## 6. UANG MUKA *(Lanjutan)* / *ADVANCES (Continued)*

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan Apartemen Nomor 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp8.315.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

*Project advances based on Apartment planning service agreement Number 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dated January 7, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding architectural planning for the Accola Residence Apartment project, with total contract value of Rp8,315,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).*

Pada tanggal 1 Februari 2025, DMS Laguna (DMSL) entitas anak, bersama PT Michel Energy (ME) dan PT Basunondo Surya Perkasa (BSP), telah menandatangani Perjanjian No.001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 tentang Pembatalan dan Penyelesaian Kewajiban atas Perjanjian Jasa di proyek Apartemen Accola Residence. Berdasarkan perjanjian tersebut, pada tanggal 31 Desember 2025, DMSL entitas anak telah menerima pengembalian dari ME dan BSP dengan total sebesar Rp2.855.381.986

*On February 1, 2025, DMS Laguna (DMSL), a subsidiary, together with PT Michel Energy (ME) and PT Basunondo Surya Perkasa (BSP), signed Agreement No. 001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 regarding the Cancellation and Settlement of Obligations for the Service Agreement in the Accola Residence Apartment project. Based on the agreement, on December 31, 2025, DMSL, a subsidiary, received a refund from ME and BSP totaling Rp2,855,381,986.*

**Uang muka lainnya** / ***Advance Others***

Uang muka lainnya merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor sehubungan perencanaan *master plan*, arsitektur dan *site plan housing* serta untuk pembangunan saluran luar kawasan proyek pembangunan perumahan.

*Advance others represent advances paid to contractors in connection with the planning master plan, architecture and site plan housing and for the construction of channels outside the housing development project area.*

## 7. PIUTANG LAIN-LAIN / *OTHER RECEIVABLES*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | ***Third Parties*** |
| PT Astha Global Djaya | 42.804.530.855 | - | *PT Astha Global Djaya* |
| PT Andalan Lintas Sejahtera | 1.200.000.000 | - | *PT Andalan Lintas Sejahtera* |
| PT Dorita Surya Indo | 165.645.678 | 165.645.678 | *PT Dorita Surya Indo* |
| Piutang karyawan | 289.043.453 | 285.043.453 | *Employee's receivable* |
| Lainnya | 308.228.455 | 308.228.456 | *Others* |
| Subtotal | 44.767.448.441 | 758.917.587 | *Subtotal* |

**7. PIUTANG LAIN-LAIN** *(Lanjutan)*

**7. *OTHER RECEIVABLES*** *(Continued)*

| | **31 Desember 2025/ *December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/ *December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| **Pihak Berelasi** | | | ***Related Party*** |
| PT DMS Bangun Sarana | 2.169.333.333 | 2.169.333.333 | *PT DMS Bangun Sarana* |
| Cadangan penurunan nilai | (242.468.784) | (242.468.784) | *Allowance for impairment* |
| Subtotal | 1.926.864.549 | 1.926.864.549 | *Subtotal* |
| **Total** | **46.694.312.990** | **2.685.782.136** | ***Total*** |

Piutang kepada PT Astha Global Djaya berdasarkan Perjanjian No.001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 atas pembatalan pembelian tanah di Cirebon (Catatan 6)."

*Receivables to PT Astha Global Djaya based on Agreement No.001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 for the cancellation of land purchase in Cirebon (Note 6)."*

Piutang kepada PT Andalan Lintas Sejahtera (ALS) berasal dari pendapatan fee DMSL, entitas anak, berdasarkan Perjanjian Pemberian Agunan No.002/PSAT/DMSL-ALS/IV/2022 tanggal 4 April 2022 (Catatan 9 dan 35)."

*Receivables from PT Andalan Lintas Sejahtera (ALS) originate from fee income from DMSL, a subsidiary, based on Collateral Agreement No. 002/PSAT/DMSL-ALS/IV/2022 dated April 4, 2022 (Notes 9 and 35)."*

Pada tanggal 6 Januari 2020, Perusahaan dan PT Dorita Surya Indo (DSI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. 001/PN/DMSP-DSI/I/ 2020, dimana DSI menerbitkan surat sanggup kepada Perusahaan sebesar Rp11.316.417.750 dengan jatuh tempo 31 Desember 2020 Pada tanggal 30 Desember 2024 perjanjian penerbitan surat sanggup telah di addendum dimana jatuh tempo diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2026.

*On January 6, 2020, the Company and PT Dorita Surya Indo (DSI), signed a promissory note No. 001/PN/ DMSP-DSI/I/2020, where DSI issued a promissory note to the Company amounting to Rp11,316,417,750 due on December 31, 2020. On December 30, 2024 the promissory note agreement has been added to the addendum wherethe maturity date is extended to December 31, 2026.*

Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2024 perjanjian telah di addendum VII sehingga jatuh tempo pinjaman menjadi tanggal 31 Desember 2026.

*On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2024 this agreement has addendum VII the maturity has been extended until December 31, 2026.*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

*As of December 31, 2025 and 2024 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.*

## 8. PERPAJAKAN / *8. TAXATION*

### a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid tax*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Pajak Pertambahan Nilai - Neto | **92.068.638** | **127.528.639** | *Value Added Tax - Net* |

### b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Pajak Pertambahan Nilai - Neto | 28.179.233.899 | 19.343.467.664 | *Value Added Tax - Net* |
| PPh Pasal 4 ayat 2 | 9.643.475.066 | 7.643.475.066 | *Income tax article 4(2)* |
| PPh Pasal 21 | 1.029.141.836 | 1.081.418.171 | *Income tax article 21* |
| PPh pasal 23/26 | 86.651.161 | 95.373.714 | *Income tax article 23/26* |
| PPh pasal 29 | 98.897.951 | 98.897.951 | *Income tax article 29* |
| Pajak pembangunan | 4.133.129.621 | 2.687.303.525 | *Development tax* |
| **Total** | **43.170.529.534** | **30.949.936.091** | ***Total*** |

### c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak / *c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan | 43.575.240.549 | (19.510.287.833) | *Profit (loss) before final tax and income tax* |
| Dikurangi rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan | (53.553.247.996) | (10.352.674.751) | *Less loss of subsidiaries before income tax* |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan | (9.978.007.447) | (9.157.613.082) | *Loss before tax of the company* |
| Beda permanen | | | *Permanent difference* |
| Beban operasi | 9.737.709.274 | 7.205.027.213 | *Operation expenses* |
| Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja | 105.941.508 | 96.697.891 | *Allowance for post employment benefit* |
| Beban Penyusutan | 18.940.517 | 31.103.917 | *Depreciation expenses* |
| Bunga jasa giro | (385.241) | (33.574) | *Bank interest* |
| Lain-lain | 115.801.388 | 1.824.817.635 | *Others* |
| Taksiran laba kena pajak | - | - | *Estimated taxable income* |
| Penghasilan kena pajak (dibulatkan) | - | - | *Taxable income (rounded down)* |
| **Utang Pajak Penghasilan Pasal 29** | **-** | **-** | ***Income Tax Payable Art 29*** |

**8. PERPAJAKAN** *(Lanjutan)*

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

***8. TAXATION** (Continued)*

*The estimated taxable income resulted from the above reconciliation provides the basis for the Company's Annual Corporate Income Tax Return.*

**d. Beban pajak penghasilan** / ***d. Income tax expense***

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Kini:** | | | ***Current:*** |
| Non-final | | | *Non-final* |
| Perusahaan | - | - | *Company* |
| Entitas anak | - | - | *Subsidiaries* |
| **Beban Pajak Penghasilan - Neto** | **-** | **-** | ***Income Tax Expense - Net*** |

Pajak penghasilan final terdiri atas: / *Final income tax consists of:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Final: | | | *Final:* |
| Perusahaan | - | - | *Company* |
| Entitas anak | 2.000.000.000 | - | *Subsidiaries* |
| **Total Pajak Final** | **2.000.000.000** | **-** | ***Total Final Tax*** |

**e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan** / ***e. Deferred tax assets (liabilities)***

| | Saldo 1 Januari 2025/ *Balance as of January 1, 2025* | Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ *Credited (Charged) to the Profit or Loss* | Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / *Credited to Other Comprehensive Income* | Saldo 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Entitas anak** | | | | | ***Subsidiaries*** |
| Rugi fiskal | 8.675.407.862 | (133.679.343) | | 8.541.728.519 | *Fiscal loss* |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 178.072.036 | 165.232.181 | 35.650.654 | 378.954.871 | *Post-employment benefit obligation* |
| Utang lain-lain | 40.831.365 | - | - | 40.831.365 | *Other payble* |
| Penyusutan | (17.824.107) | 30.981.032 | - | 13.156.925 | *Depreciation* |
| **Total** | **8.876.487.156** | **62.533.870** | **35.650.654** | **8.974.671.681** | ***Total*** |

## 8. PERPAJAKAN *(Lanjutan)* / *TAXATION (Continued)*

| | Saldo 1 Januari 2024/ *Balance as of January 1, 2024* | Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ *Credited (Charged) to the Profit or Loss* | Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / *Credited to Other Comprehensive Income* | Saldo 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Entitas anak** | | | | | ***Subsidiaries*** |
| Rugi fiskal | 7.262.175.723 | 1.413.232.139 | - | 8.675.407.862 | *Fiscal loss* |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 144.913.834 | 58.154.373 | (24.996.171) | 178.072.036 | *Post-employment benefit obligation* |
| Utang lain-lain | 40.831.365 | - | - | 40.831.365 | *Other payble* |
| Penyusutan | 13.156.925 | (30.981.032) | - | (17.824.107) | *Depreciation* |
| **Total** | **7.461.077.847** | **1.440.405.480** | **(24.996.171)** | **8.876.487.156** | ***Total*** |

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

*Management believes that deferred tax assets are recoverable in future periods.*

## 9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *OTHER -NON-CURRENT ASSETS*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Accola Residence | 61.718.475.156 | 61.718.475.156 | *Accola Residence* |
| Dana yang dibatasi penggunaannya: | | | *Restricted funds:* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 7.000.000.000 | - | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk* |
| **Total** | **68.718.475.156** | **61.718.475.156** | ***Total*** |

Aset tidak lancar lainnya Accola Residence merupakan sebidang tanah untuk dikembangkan yang dimiliki PT DMS Laguna, entitas anak, dengan luas 14.194 m2 yang digunakan sebagai agunan atas fasilitas pinjaman yang diterima PT Andalan Lintas Sejahtera dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 7 dan 35).

*Other non-current assets Accola Residence is a plot of land for development owned by PT DMS Laguna, a subsidiary, with an area of 14,194 m2 which is used as collateral for a loan facility received by PT Andalan Lintas Sejahtera from PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Notes 7 and 35).*

Pada tanggal 31 Desember 2025, dana yang dibatasi penggunaannya, merupakan jaminan atas utang bank yang diperoleh AHI, entitas anak. (Catatan 23).

*As of December 31, 2025, restricted funds represent collateral for bank loans obtained by AHI, a subsidiary. (Note 23).*

## 10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Biaya dibaya dimuka | | | *Prepaid expenses* |
| Asuransi | 27.116.307 | 3.095.383 | *Insurance* |
| Lainnya | 620.468.594 | 928.838.267 | *Others* |
| Sub total | 647.584.901 | 931.933.650 | *Sub total* |
| Uang muka proyek | 30.000.000 | 30.000.000 | *Advance project* |
| **Total** | **677.584.901** | **961.933.650** | ***Total*** |

## 11. INVESTASI SAHAM / *11. INVESTMENT IN SHARES*

Perusahaan berinvestasi pada PT DMS Bangun Sarana berdasarkan akta notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 tanggal 22 Januari 2014. Perusahaan berinvestasi sebesar Rp4.000.000.000 atau 10% dari modal disetor PT DMS Bangun Sarana.

*The Company invested in PT DMS Bangun Sarana based on notarial deed of M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 dated January 22, 2014. The Company made an investment of Rp4,000,000,000 or 10% of PT DMS Bangun Sarana paid-up capital.*

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

*The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.*

## 12. PERSEDIAAN / *12. INVENTORIES*

**Aset Lancar** / ***Current Assets***

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Real estat:** | | | ***Real estate:*** |
| Proyek Accola Park | | | *Accola Park Project* |
| Tanah dalam pengembangan | 5.711.541.987 | 5.711.541.987 | *Land under development* |
| Bangunan dalam penyelesaian | 3.397.965.542 | 3.397.965.542 | *Residential under construction* |
| Sub total | 9.109.507.529 | 9.109.507.528 | |
| **Hotel:** | | | ***Hotel:*** |
| Makanan, minuman dan lainnya | 2.772.116.048 | 1.912.302.490 | *Food, beverage and others* |
| **Total** | **11.881.623.577** | **11.021.810.018** | ***Total*** |

## 12. PERSEDIAAN *(Lanjutan)* / *12. INVENTORIES (Continued)*

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan: / *The movements of land under development are as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 5.711.541.987 | 5.711.541.987 | *Beginning balance* |
| Penambahaan | | | *Additions* |
| Reklasifikasi dari tanah untuk dikembangkan | 24.514.435.642 | - | *Reclassification from land for development* |
| Reklasifikasi ke: | | | *Reclasification to:* |
| Beban pokok pendapatan | (24.514.435.642) | - | *Cost of revenue* |
| **Saldo Akhir** | **5.711.541.987** | **5.711.541.987** | ***Ending Balance*** |

Mutasi bangunan dalam penyelesaian: / *The movements of residential under construction as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 3.397.965.542 | 3.397.965.542 | *Beginning balance* |
| Penambahaan | - | - | *Additions* |
| Rekalsifikasi ke: | | | *Reclassification to:* |
| Rumah siap dijual | - | - | *Residential available for sale* |
| **Saldo Akhir** | **3.397.965.542** | **3.397.965.542** | ***Ending Balance*** |

Mutasi rumah siap dijual: / *The movements of residential available for sale as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | - | - | *Beginning balance* |
| Transfer dari: | | | *Transfer from:* |
| Tanah dalam pengembangan | - | - | *Land under development* |
| Bangunan dalam proses | - | - | *Residential under construction* |
| Pengurangan: | | | *Deductions:* |
| Beban pokok pendapatan | - | - | *Cost of revenue* |
| **Saldo Akhir** | **-** | **-** | ***Ending Balance*** |

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sekitar 74,76% (tidak diaudit). / *The percentage of completion of residential under construction as of December 31, 2025 and 2024 is 74.76%, respectively (unaudited).*

**12. PERSEDIAAN** *(Lanjutan)*

Proyek Accola Park terdiri atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Serpong seluas 17.665 $m^2$ milik PT DMS Graha.

Persediaan entitas anak DMS Graha dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

Mutasi makanan, minuman dan lainnya

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 1.912.302.490 | 1.634.413.060 | *Beginning balance* |
| Penambahaan | 1.182.303.129 | 495.436.516 | *Additions* |
| Pengurangan | (322.489.571) | (217.547.086) | *Deductions* |
| **Saldo Akhir** | **2.772.116.048** | **1.912.302.490** | ***Ending Balance*** |

**Aset Tidak Lancar**

Tanah untuk pengembangan

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Accola Garden | 618.161.296.610 | 618.161.296.610 | *Accola Garden* |
| Sambikerep | 184.046.571.483 | - | *Sambikerep* |
| Padjadjaran City | 63.587.783.956 | 63.587.783.956 | *Padjadjaran City* |
| **Tanah untuk pengembangan** | **865.795.652.049** | **681.749.080.566** | ***Land for development*** |

Proyek Accola Garden terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Samarinda seluas 49,2 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Prima Sentosa, entitas anak. Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit. dari nilai perolehan awal sebesar Rp600.682.860.000 ditambah dengan biaya pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil.

Tanah untuk pengembangan Sambikerep, merupakan tanah untuk pengembangan berlokasi di Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep , Kota Surabaya, seluas 34,67 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi untuk pembangunan kawasan rumah hunian dengan nilai perolehan awal sebesar Rp201.314.380.151.

***12. INVENTORIES*** *(Continued)*

*The Accola Park project consists of land and buildings in progress located in the Serpong area of 17,665 $m^2$ owned by PT DMS Graha.*

*Inventories of a subsidiary DMS Graha are pledged as collateral for loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk.*

*The movements of food, beverage and others*

***Non-current Assets***

*Land for development*

*The Accola Garden Project consists of land for development located in Samarinda area of 49.2 Ha owned by PT DMS Prima Sentosa, subsidiary. The Company plans to develop landed house and commercial with total of 1,957 units. consisted of initial acquisition value of Rp600,682,860,000 and development costs for the year ended December 31, 2025 and 2024 amounting to nil, respectively.*

*Land for development in Sambikerep is land for development located in Sambikerep Village, Sambikerep District, Surabaya City, covering an area of 34.67 hectares, owned by PR, a subsidiary, which will be developed into a residential housing complex with an initial acquisition value of Rp201,314,380,151.*

**12. PERSEDIAAN** *(Lanjutan)*

Proyek Padjadjaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan dengan nilai perolehan awal sebesar Rp55.000.000.000.

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar accola garden:

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 17.478.436.610 | 17.478.436.610 | *Beginning balance* |
| Penambahaan | - | - | *Additions* |
| **Saldo Akhir** | **17.478.436.610** | **17.478.436.610** | ***Ending Balance*** |

Mutasi persediaan tidak lancar tanah untuk pengembangan di Sambikerep:

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | - | - | *Beginning balance* |
| Penambahaan | 208.561.007.125 | - | *Additions* |
| Pengurangan: | | | *Deductions:* |
| Reklasifikasi ke | | | *Reclassification to* |
| Tanah dalam pengembangan | (24.514.435.642) | - | *Land under development* |
| **Saldo Akhir** | **184.046.571.483** | **-** | ***Ending Balance*** |

Pada tanggal 12 November 2025 dan 11 Desember 2025, PT Padjadjaran Raya, entitas anak, telah melaksanakan transaksi pembelian tanah milik PT Alam Galaxy yang berlokasi di Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya dengan total luas 34,67 hektar. Nilai transaksi tercatat sebesar Rp201.314.380.151. Pembelian tanah tersebut berdasarkan 54 (lima puluh empat) Akta Jual Beli No 272/2025-No325/2025 tanggal 12 November 2025 yang dibuat di depan notaris Fachria, S.H.,M.H, Notaris di Surabaya dengan luas 16.42 hectare dengan nilai sebesar Rp95,358,541,474 dan berdasarkan 2 (dua) Akta Pelepasan dan Pengalihan Hak No 12 dan 13 tanggal 11 Desember 2025 yang dibuat di depan notaris Fachria, S.H.,M.H, Notaris di Surabaya dengan luas 18.24 hectare dengan nilai sebesar Rp105,955,838,677. Pembelian tanah tersebut melalui Kurator yang mewakili PT Alam Galaxy (dalam pailit) untuk melakukan tindakan hukum dalam transaksi ini. .

***12. INVENTORIES*** *(Continued)*

*Padjadjaran City Project consists of land for development located in Soreang, Kabupaten Bandung with area of 9.8 Ha, owned by PR, subsidiary which will be developed into landed house with of initial acquisition value of Rp55,000,000,000.*

*The movements development costs for of non-current inventory accola garden:*

*Non-current inventory movements of land for development in Sambikerep:*

*On November 12, 2025, and December 11, 2025, PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, completed a land purchase transaction for PT Alam Galaxy, located in Sambikerep District, Surabaya City, with a total area of 34.67 hectares. The transaction value was recorded at Rp201,314,380.151. The purchase of the land is based on 54 (fifty four) Sale and Purchase Deeds No. 272/2025-No.325/2025 dated November 12, 2025 made before notary Fachria, S.H.,M.H, Notary in Surabaya with an area of 16.42 hectares with a value of Rp95,358,541,474 and based on 2 (two) Deeds of Release and Transfer of Rights No. 12 and 13 dated December 11, 2025 made before notary Fachria, S.H.,M.H, Notary in Surabaya with an area of 18.24 hectares with a value of Rp105,955,838,677. The purchase of the land is through a Curator representing PT Alam Galaxy (in bankruptcy) to carry out legal action in this transaction. .*

## 12. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

## 12. *INVENTORIES (Continued)*

Persediaan tidak lancar atas tanah untuk pengembangan di Sambikerep telah direklasifikasi sebesar Rp24.514.435.642 ke akun tanah dalam pengembangan, sehubungan dengan penjualan tanah kepada PT Jalasena Samudra Utama (Catatan 29).

*Non-current inventories of land for development in Sambikerep have been reclassified amounting to Rp24,514,435,642 to land under development account, in connection with the sale of land to PT Jalasena Samudra Utama (Note 29).*

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar di Proyek Padjadjaran City:

*The movements of development costs non-current inventory in Proyek Padjadjaran City:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 20.636.280.767 | 20.636.280.767 | *Beginning balance* |
| Penambahaan | - | - | *Additions* |
| **Saldo Akhir** | **20.636.280.767** | **20.636.280.767** | ***Ending Balance*** |

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

*On December 31, 2025 and 2024, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses on uninsured inventories.*

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

*Based on a review of the physical condition and net realizable value of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net value of the above-mentioned inventories can be fully realized, so that no allowance for decline in inventory value is required on December 31, 2025 and 2024.*

## 13. ASET TETAP

## 13. *FIXED ASSETS*

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

*The movements of fixed assets were as follows:*

| | Saldo 1 Januari 2025/ *Balance as of January 1, 2025* | Penambahan/ *Additional* | Pengurangan/ *Disposals* | Saldo 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Cost*** |
| Tanah | 64.585.558.532 | 89.619.971.377 | - | 154.205.529.909 | *Land* |
| Bangunan | 127.088.332.627 | 110.380.028.623 | - | 237.468.361.250 | *Building* |
| Perbaikan prasarana | 35.000.000 | - | - | 35.000.000 | *Leasehold improvement* |
| Peralatan dan perlengkapan | 22.117.804.633 | 16.326.442.519 | - | 38.444.247.152 | *Equipment and supplies* |
| Perangkat komputer | 485.714.375 | 9.800.860 | - | 495.515.235 | *Computer* |
| Kendaraan | 1.355.595.456 | 326.700.000 | - | 1.682.295.456 | *Vehicles* |
| Bangunan dalam penyelesaian | 6.794.819.000 | 12.193.900.034 | - | 18.988.719.034 | *Building-in-progress* |
| Total Biaya Perolehan | 222.462.824.623 | 228.856.843.413 | - | 451.319.668.036 | *Total Acquistion Cost* |

## 13. ASET TETAP *(Lanjutan)* / *13. FIXED ASSETS (Continued)*

| | Saldo 1 Januari 2025/ *Balance as of January 1, 2025* | Penambahan/ *Additional* | Pengurangan/ *Disposals* | Saldo 31 Desember 2025/ *Balance as of December 31, 2025* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan | 60.076.810.104 | 8.419.542.549 | - | 68.496.352.653 | *Building* |
| Perbaikan prasarana | 35.000.000 | - | - | 35.000.000 | *Leasehold improvement* |
| Peralatan dan perlengkapan | 21.993.052.168 | 3.049.885.045 | - | 25.042.937.213 | *Equipment and supplies* |
| Perangkat komputer | 110.294.917 | 186.513 | - | 110.481.430 | *Computer* |
| Kendaraan | 862.029.453 | 129.200.270 | - | 991.229.723 | *Vehicles* |
| Total Akumulasi Penyusutan | 83.077.186.643 | 11.598.814.377 | - | 94.676.001.020 | *Total Accumulated Depreciation* |
| **Nilai Buku** | **139.385.637.980** | | | **356.643.667.016** | ***Book Value*** |

| | Saldo 1 Januari 2024/ *Balance as of January 1, 2024* | Penambahan/ *Additional* | Pengurangan/ *Disposals* | Saldo 31 Desember 2024/ *Balance as of December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Cost*** |
| Tanah | 64.585.558.532 | - | - | 64.585.558.532 | *Land* |
| Bangunan | 126.894.918.228 | 193.414.399 | - | 127.088.332.627 | *Building* |
| Perbaikan prasarana | 35.000.000 | - | - | 35.000.000 | *Leasehold improvement* |
| Peralatan dan perlengkapan | 21.993.052.168 | 124.752.465 | - | 22.117.804.633 | *Equipment and supplies* |
| Perangkat komputer | 464.018.275 | 21.696.100 | - | 485.714.375 | *Computer* |
| Kendaraan | 1.355.595.456 | - | - | 1.355.595.456 | *Vehicles* |
| Bangunan dalam penyelesaian | 6.794.819.000 | - | - | 6.794.819.000 | *Building-in-progress* |
| Total Biaya Perolehan | 222.122.961.659 | 339.862.964 | - | 222.462.824.623 | *Total Acquistion Cost* |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan | 52.687.515.921 | 7.389.294.183 | - | 60.076.810.104 | *Building* |
| Perbaikan prasarana | 35.000.000 | - | - | 35.000.000 | *Leasehold improvement* |
| Peralatan dan perlengkapan | 21.993.052.168 | - | - | 21.993.052.168 | *Equipment and supplies* |
| Perangkat komputer | 110.294.917 | - | - | 110.294.917 | *Computer* |
| Kendaraan | 730.823.771 | 131.205.682 | - | 862.029.453 | *Vehicles* |
| Total Akumulasi Penyusutan | 75.556.686.778 | 7.520.499.865 | - | 83.077.186.643 | *Total Accumulated Depreciation* |
| **Nilai Buku** | **146.566.274.881** | | | **139.385.637.980** | ***Book Value*** |

Berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 44,45,46,47, 48,49 dan 50 oleh Notaris Bruno Fransiskus Harry Prastawa SH., tanggal 22 Mei 2025, PT Lintas Cahaya Jimbaran, entitas anak, membeli tanah dan bangunan dari Ni Putu Cynthya sebesar Rp200.000.000.000 atas sertifikat Hak Milik seluas 11,700 $m^2$ yang berlokasi di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kab. Bandung, Bali

*Based on the Deed of Release of Rights No. 44,45, 46,47,48,49 and 50 by Notary Bruno Fransiskus Harry Prastawa SH., dated May 22, 2025, PT Lintas Cahaya Jimbaran, subsidiary, purchased land and buildings from Ni Putu Cynthya for Rp200,000,000,000 for a Freehold Certificate of 11,700 $m^2$ located in Jimbaran Village, South Kuta District, Bandung Regency, Bali*

**13. ASET TETAP** *(Lanjutan)*

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp11.598.814.377 dan Rp7.520.499.865 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 10%-75% dan 53%.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Grup.

Aset tetap tidak termasuk tanah, telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2025 diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dengan nilai pertanggungan sebesar Rp214.982.958.588.-.dan pada tanggal 31 Desember 2024 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Bintang dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.000.000.000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Aset tetap entitas anak PT Maharani Parahyangan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

***13. FIXED ASSETS*** *(Continued)*

*The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp11,598,814,377 and Rp7,520,499,865 respectively, were charged to general and administrative expenses.*

*As of December 31, 2025 and 2024, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 10%-75% and 53%, respectively.*

*Based on the evaluation of the management, there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the value of the Group's fixed assets.*

*Fixed assets, excluding land, have been insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire, and other risks. As of December 31, 2025, the fixed assets were insured with PT Asuransi Tri Pakarta for a total coverage of Rp214,982,958,588. As of December 31, 2024, the fixed assets were insured with PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang for a total coverage of Rp98,000,000,000.*

*Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from these risks.*

*Inventories of a subsidiary PT Maharani Parahyangan are pledged as collateral for loan from PT Bank Bukopin Tbk.*

**14. ASET TIDAK BERWUJUD**

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aset tidak berwujud sebesar nihil merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

***14. INTANGIBLE ASSET***

*Intangible asset as of December 31, 2025 and 2024 amounting to nil are intangible asset of software.*

## 15. *GOODWILL*

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

*This account represents goodwill on:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| PT Dwi Makmur Sedaya | 18.756.788.000 | 18.756.788.000 | *PT Dwi Makmur Sedaya* |
| PT Indra Anggira Sari | 7.639.225.848 | 7.639.225.848 | *PT Indra Anggira Sari* |
| PT Padjadjaran Raya | 3.226.016.611 | 3.226.016.611 | *PT Padjadjaran Raya* |
| **Total** | **29.622.030.459** | **29.622.030.459** | ***Total*** |

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

*This account represents the difference between acquisition cost paid to third parties and the portion of fair value of the identifiable net asset of Subsidiaries acquired.*

Manajemen telah melakukan penelaahan atas goodwill dan tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

*Management had reviewed the goodwill and there is no impairment.*

## 16. UTANG USAHA / *ACCOUNT PAYABLES*

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Hotel | 6.370.402.295 | 3.891.023.582 | *Hotel* |
| Real Estate | 3.535.057.447 | 3.535.057.447 | *Real Estate* |
| **Total** | **9.905.459.742** | **7.426.081.029** | ***Total*** |

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

*As of December 31, 2025 and 2024 all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.*

## 17. BEBAN AKRUAL / *ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Beban operasional | 27.952.845.177 | 31.406.235.749 | *Operational expense* |
| Bunga pinjaman | 5.769.773.758 | 18.658.654.264 | *Interest loan* |
| **Total** | **33.722.618.935** | **50.064.890.013** | ***Total*** |

## 18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *18. UNEARNED REVENUE*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | ***Third Parties*** |
| Hotel | **-** | **932.974.557** | *Hotel* |

Pendapatan diterima dimuka hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

*Unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.*

## 19. UTANG LANCAR LAINNYA / *19. OTHER CURRENT PAYABLES*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | ***Third Parties*** |
| PT Rumah Gadai Jakarta | - | 6.400.000.000 | *PT Rumah Gadai Jakarta* |
| PT Sanca Griya Modalindo | - | 2.453.000.000 | *PT Sanca Griya Modalindo* |
| PT Gema Sabit Perkasa | 1.276.061.177 | 1.630.979.675 | *PT Gema Sabit Perkasa* |
| Lain-lain | - | 4.517.174.883 | *Ohters* |
| **Total** | **1.276.061.177** | **15.001.154.558** | ***Total*** |

## 20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA / *20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 24 Maret 2026 dan 25 Maret 2025, dengan menggunakan metode "*projected unit credit*".

*Post-employment benefit obligation as of December 31, 2025 and 2024 compute by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, in its report whose reports dated March 24, 2026 and March 25, 2025 The calculation of employee benefits was carried out by using "projected unit credit" method.*

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

*Movements of employee benefits liability were as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 1.636.141.157 | 1.416.456.595 | *Beginning balance* |
| Beban tahun berjalan | 886.474.287 | 383.885.200 | *Expenses during the year* |
| Penghasilan komprehensif lain | 183.143.326 | (164.200.638) | *Other comprehensive income* |
| **Saldo Akhir** | **2.705.758.770** | **1.636.141.157** | ***Ending Balance*** |

## 20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA *(Lanjutan)*

## 20. *POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

*Employee benefit expense recognize in profit or loss:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Biaya jasa kini | 648.991.943 | 283.227.074 | *Current service cost* |
| Biaya bunga | 116.166.031 | 100.658.126 | *Interest cost* |
| Dampak kurtailment | 121.316.313 | | *Effect of Curtailment* |
| **Total** | **886.474.287** | **383.885.200** | ***Total*** |

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

*Remeasurement recognized in other comprehensive income:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Perubahaan dalam asumsi keuangan | 158.548.326 | (164.200.638) | *Changes in financial assumption* |
| Penyesuaian pengalaman | 24.595.000 | - | *Experience adjustment* |
| **Total** | **183.143.326** | **(164.200.638)** | ***Total*** |

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

*The Group recorded the estimated employee benefits as of December 31, 2025 and 2024 with the following assumptions:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 6,89% | 7,10% | *Discount rate* |
| Tingkat kenaikan gaji | 7,00% | 7,00% | *Annual salary increment rate* |
| Usia pensiun normal | 55 tahun/years | 55 tahun/*years* | *Retirement age* |
| Tingkat Mortalita | TMI IV | TMI IV | *Mortality rate* |

## 21. UTANG JANGKA PANJANG LAINNYA / *21. OTHER LONG-TERM LIABILITIES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | ***Third Parties*** |
| PT Gema Sabit Perkasa | 130.280.088.886 | - | *PT Gema Sabit Perkasa* |
| PT Cahaya sabit anugrah | 91.099.787.645 | - | *PT Cahaya sabit anugrah* |
| Allied Harvest enterprises Corporation | - | 96.880.000.000 | *Allied Harvest enterprises Corporation* |
| Lain-lain | 232.373.137 | 1.287.708.742 | *Ohters* |
| **Total** | **221.612.249.668** | **98.167.708.742** | ***Total*** |

Utang kepada PT Cahaya Sabit Anugra merupakan pinjaman berdasarkan perjanjian hutang piutang No.028/PHP/CSA-DMSP/X/2025 tanggal 24 Oktober 2025, dimana Perusahaan meminjam kepada PT Cahaya Sabit Anugra untuk modal kerja Perusahaan dengan limit pinjaman sebesar Rp325.000.000.000 dengan jangka waktu selama 2 tahun dan bunga sebesar 6% per tahun.

*Debt to PT Cahaya Sabit Anugra is a loan based on debt agreement No.028/PHP/CSA-DMSP/X/2025 dated October 24, 2025, where the Company borrows from PT Cahaya Sabit Anugra for the Company's working capital with a loan limit of IDR 325,000,000,000 with a term of 2 year and interest of 6% per year.*

Utang kepada PT Gema Sabit Perkasa merupakan pinjaman untuk pembelian tanah di Sambikerep, Surabaya dan pengalihan utang dari Allied Harvest enterprises Corporation (Catatan 35).

*Debt to PT Gema Sabit Perkasa represents a loan for the purchase of land in Sambikerep, Surabaya and the transfer of debt from Allied Harvest Enterprises Corporation (Note 35).*

## 22. PINJAMAN BANK / *22. BANK LOAN*

### a. Pinjaman bank jangka pendek / *a. Short-term bank loan*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk | 961.662.279 | 1.926.827.537 | *PT Bank Rakyat Indonesia Tbk* |
| | **961.662.279** | **1.926.827.537** | |

**22. PINJAMAN BANK** *(Lanjutan)*

***22. BANK LOAN** (Continued)*

**b. Pinjaman bank jangka panjang**

***b. Long-term bank loan***

| | **31 Desember 2025/** ***December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/** ***December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Negara Indonesia Tbk | 377.000.000.000 | - | *PT Bank Negara Indonesia Tbk* |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 39.686.752.501 | - | *PT Bank MNC Internasional Tbk* |
| PT Bank Bukopin Tbk | 6.340.742.603 | 102.440.695.561 | *PT Bank Bukopin Tbk* |
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk | 547.000.000 | 547.000.000 | *PT Bank Rakyat Indonesia Tbk* |
| Total | 423.574.495.104 | 102.987.695.561 | *Total* |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 6.340.742.603 | 8.854.315.520 | *Less current maturities* |
| **Bagian Jangka Panjang** | **417.233.752.501** | **94.133.380.041** | ***Long-Term Portion*** |

**PT Accola Hotel Indonesia (AHI)**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No.39, No.40, No.41, No.42 dan No.43 ,tanggal 19 Desember 2025 dari notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., AHI, enttas anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah sebagai berikut:

***PT Accola Hotel Indonesia (AHI)***

*Based on the credit agreement No. 14, No. 15 dan No. 16 dated August 5, 2016, of the notary Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha obtained an credit facility from Bank Bukopin with the types of credit facilities granted are as follows:*

| **Perjanjian Kredit No.** ***Credit Agreement No.*** | **Fasilitas Kredit/** ***Credit Facilities*** | **Nilai Pinjaman/** ***Loan Value*** | **Jangka Waktu/** ***Period*** | **Bunga** ***Interest*** |
|---|---|---|---|---|
| 39 | Kredit Investasi refinancing Indies Hotel Yogyakarta/ *Indies Hotel Yogyakarta refinancing investment credit* | 51.000.000.000 | 180 bulan/*month* | 8,5% |
| 40 | Kredit Investasi refinancing Indies style Hotel Malioboro/ *Investment Credit refinancing Indies style Hotel Malioboro* | 52.000.000.000 | 180 bulan/*month* | 8,5% |
| 41 | Kredit Investasi refinancing untuk tanah dan bangunan Indies style Hotel Bandung/ *Refinancing investment credit for land and buildings of Indies Style Hotel Bandung* | 47.000.000.000 | 180 bulan/*month* | 8,5% |
| 42 | Kredi Investasi take over fasilitas kredit PT Lintas Cahaya Jimbaran di J Trust Bank/ *Investment Credit takes over PT Lintas Cahaya Jimbaran's credit facility at J Trust Bank* | 156.000.000.000 | 180 bulan/*month* | 8,5% |
| 43 | Kredit Investasi pembangunan Golf Cource Development, Building, equipment, Pos System & Tap Card Key, Computer, dan Pra Operasional Back Up 2 pada lapangan Golf Bandar Kemayoran, Kawasan Kemayoran Blok D-2, Jakarta/ *Investment Credit for Golf Course Development, Building, equipment, Pos System & Tap Card Key, Computer, and Pre-Operational Back Up 2 on Bandar Kemayoran Golf Course, Kemayoran Area Block D-2, Jakarta* | 244.000.000.000 | 180 bulan/*month* | 8,5% |

**22. PINJAMAN BANK** *(Lanjutan)*

Pinjaman ini dijaminkan dengan sebidang aset yang dimiliki MP, IAS, DMS dan LCJ, serta jaminan lainnya berupa Corporate Guarantee atas nama PT Tapin Coal Terminal, PT Cahaya Mega Cemerlang, PT Global Solid Tranfer, PT Indo Panca Benua, PT Dwi Makmur Sedaya, PT Indra Anggira Sari, PT Lintas Cahaya Jimbaran dan Personal Guarantee atas nama Mohammad Prapanca serta kesediaan untuk menjaga saldo mengendap pada rekening escrow di BNI minimal 2 (dua) kali kewajiban. .

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

a. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit;
b. Menjual atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
c. Menerima fasilitas baru baik dari Bank lain maupun Lembaga Keuangan lainnya;
d. Mengikatkan diri sebagai penjamin atas harta yang telah dijaminkan kepada Bank/pihak lain;
e. Membagi laba usaha dan membayar deviden kepada pemegang saham;
f. Melakukan likuidasi, atau pembubaran atau tindakan kepailitan;
g. Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain;
h. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertangungjawabkan saham Perusahaan kepada pihak manapun;
i. Melakukan *interfinancing* dengan Perusahaan afiliasi, Induk Perusahaan, dan/atau anak Perusahaan;
j. Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notaril;
k. Mengakhiri dan/atau perubahan terhadap perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Aset antara Perusahaan dengan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran terkait pendayagunaan tanah dan bangunan untuk pengelolaan Golf Bandar Kemayoran serta prasarana dan sarana pendukungnya.

***22. BANK LOAN** (Continued)*

*This loan is secured by a piece of assets owned by MP, IAS, DMS dan LCJ, and other collateral in the form of Corporate Guarantee in the name of PT Tapin Coal Terminal, PT Cahaya Mega Cemerlang, PT Global Solid Transfer, PT Indo Panca Benua, PT Dwi Makmur Sedaya, PT Indra Anggira Sari, PT Lintas Cahaya Jimbaran and Personal Guarantee in the name of Mohammad Prapanca as well as the willingness to maintain a balance in the escrow account at BNI of at least 2 (two) times the obligation.*

*Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, among others:*

*a. Using Company funds for purposes other than the business financed by credit facilities;*
*b. Selling or pledging Company assets to other parties;*
*c. Receive new facilities from other banks or other financial institutions;*
*d. Bind yourself as a guarantor for assets that have been guaranteed to the Bank/other parties;*
*e. Distributing business profits and paying dividends to shareholders;*
*f. Carrying out liquidation, or dissolution or bankruptcy actions;*
*g. Carrying out mergers, acquisitions, or reorganizations or investments/participations in other companies;*
*h. Pledge or otherwise account for Company shares to any party;*
*i. Interfinancing with affiliated companies, parent companies, and/or subsidiaries;*
*j. Issue/sell shares unless converted into capital, which is made notarially;*
*k. Terminating and/or changing the Asset Utilization Cooperation agreement between the Company and the Kemayoran Complex Management Center regarding the utilization of land and buildings for the management of the Bandar Kemayoran Golf Course and its supporting infrastructure and facilities.*

**22. PINJAMAN BANK** *(Lanjutan)*

**PT DMS Graha**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 14, No. 15 dan No. 16 tanggal 5 Agustus 2016 dari notaris Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha memperoleh fasilitas kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah sebagai berikut:

| **Fasilitas Kredit/** ***Credit Facilities*** | **Nilai Pinjaman/** ***Loan Value*** | **Jangka Waktu/** ***Period*** | **Bunga/Metode/** ***Interest Method*** |
|---|---|---|---|
| Kredit Modal Kerja | 26.000.000.000 | 3 tahun / *years* | 13,5% p,a/ *effective* |
| Kredit Modal Kerja | 2.500.000.000 | 3 tahun / *years* | 13,5% p,a/ *effective* |
| Kredit Modal Kerja | 1.500.000.000 | 3 tahun / *years* | 13,5% p,a/ *effective* |

Pinjaman ini dijaminkan dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1250/Buaran tanggal 5 Desember 2014 (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha yang terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang Selatan.

Pengembalian pinjaman dilakukan pada saat jatuh tempo, dan pembayaran bunga dilakukan paling lambat akhir bulan berjalan.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi perjanjian kredit No. 132/KB BUKI-BA JKT BSD/II/2023, tanggal 27 Februari 2023, PT DMS Graha memperoleh perpanjangan dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan menjadi sebagai berikut:

| **Fasilitas Kredit/** ***Credit Facilities*** | **Nilai Pinjaman/** ***Loan Value*** | **Jangka Waktu/** ***Period*** | **Bunga/Metode/** ***Interest Method*** |
|---|---|---|---|
| Kredit Modal Kerja | 9.554.390.720 | 5 tahun / *years* | 13,5% p,a/ *effective* |

Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah yang berupa surat tanah SHGB/Buaran dengan luas 4.058 $m^2$ (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha.

***22. BANK LOAN*** *(Continued)*

***PT DMS Graha***

*Based on the credit agreement No. 14, No. 15 dan No. 16 dated August 5, 2016, of the notary Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha obtained an credit facility from Bank Bukopin with the types of credit facilities granted are as follows:*

*The loan are secured by land with ownership certificate of SHGB No. 1250/Buaran dated December 5, 2014 (valid until December 11, 2044) owned PT DMS Graha located in Propinsi Banten, South Tangerang.*

*Loan repayments are due at maturity, and interest payments at the end of the each month.*

*Based on addendum to credit agreement No. 080, No. 081 and No. 082 dated August 6, 2019, PT DMS Graha obtained an extension and reduction in the credit ceiling from Bank Bukopin with the credit facilities provided as follows:*

*This loan is collateralized by land in the form of an SHGB/Buaran land certificate with an area of 4,058 $m^2$ (title valid until 11 December 2044) in the name of PT DMS Graha.*

**22. PINJAMAN BANK** *(Lanjutan)*

**PT Maharani Parahyangan**

**PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 30, tanggal 10 Desember 2018 dari notaris Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5%. Fasilitas pinjaman di jamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 $m^2$ milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 17 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

Fasilitas Pinjaman kredit jatuh tempo pada bulan April 2024. Sampai dengan tanggal laporan keuangan atas perpanjangan fasilitas pinjaman masih dalam proses.

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.600.000.000 yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Hotel Fabu Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,2% dan berjangka waktu 4 tahun.

Pinjaman ini dijaminkan dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk tanggal 14 Agustus 2013 atas nama Ir. H Abdul Rauf Kadir di Kota Bandung. Atas aset tanah tersebut telah dialihkan menjadi atas nama PT Maharani Parahyangan.

Pada tanggal 22 Juni 2017, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani addendum perjanjian dimana utang pokok kredit menjadi Rp26.216.999.803 ditambah tunggakan bunga dan denda masing-masing sebesar Rp811.909.368 dan Rp71.041.368.

***22. BANK LOAN** (Continued)*

***PT Maharani Parahyangan***

***PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)***

*Based on the credit agreement No. 30. dated December 10, 2018, of the notary Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan obtained an facility from BRI with a maximum loan amount of Rp2,700,000,000.*

*This credit facility bears annual interest at a rate of 12.5%. This loan is secured by Freehold Title with 212 $m^2$ area owned by Mr. Haryadi located in Depok Municipality, Province of West Java.*

*On December 17, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.*

*The credit loan facility matures in April 2024. As of the financial report date, the extension of the loan facility is still in process.*

***PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)***

*Based on the credit agreement No. 29. dated October 16, 2014, of the notary Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp26,600,000,000 which was used to complete the construction of the Bandung Fabu Hotel. The loan bears an effective interest rate of 14.2% and has a term of 4 years.*

*This loan is collateralized by land with ownership certificate of SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk dated August 14, 2013 on behalf of Ir. H Abdul Rauf Kadir in Bandung City. The land ownerships have been transferred to PT Maharani Parahyangan*

*On June 22, 2017, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, signed an addendum on the agreement whereby the principal loan amounted to Rp26,216,999,803 plus interest arrears and penalties amounting to Rp811,909,368 and Rp71,041,368, respectively.*

**22. PINJAMAN BANK** *(Lanjutan)*

Berikut ini adalah perubahan di dalam addendum:

1. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 12,60% per tahun (3 (tiga) bulan tahun pertama sebesar 6% per tahun);
2. Seluruh kewajiban baik bunga dan angsuran pokok harus tersedia setiap akhir bulan;
3. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% per bulan;
4. Bank berhak untuk mendebet rekening PT Maharani Parahyangan untuk membayar bunga dan biaya lainnya;
5. Memberikan hak kepada Bank untuk melakukan litigasi untuk penjualan jaminan apabila PT Maharani Parahyangan dalam wanprestasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani akta perjanjian restruktur kredit No. 105, tanggal 31 Maret 2020 dengan plafond Rp25.750.451.382.

Berikut ini adalah perubahan di dalam akta perjanjian restruktur kredit:

1. Jangka waktu 121 bulan sejak dilakukan restruktur kredit;
2. Dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun;
3. Seluruh kewajiban baik bunga dan denda yang timbul sampai dengan dilaksanakannya restrukturisasi kredit ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
4. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% dari kewajiban pokok dan atau bunga serta kewajiban lainnya.
5. Pembayaran kewajiban bunga di tahun ke 1 (satu) minimal sebesar 02,75% per tahun, sisanya sebesar 09,25% per tahun ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
6. Pembayaran pokok dan bunga kewajiban setiap tanggal 25 (dua puluh lima) selambat-lambatnya pada akhir bulan berjalan sesuai *repayment schedule*.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Pinjaman kepada Bukopin telah dilunasi seluruhnya.

***22. BANK LOAN*** *(Continued)*

*The concerning amendment are as follow:*

1. *The credit facility bears interest at 12.60% per annum (3 (three) months in the first year at 6% per annum).*
2. *All obligations both interest and principal instalments must be available at the end of each month;*
3. *Penalty for late payment of 5% per month;*
4. *The bank entitle to debit PT Maharani Parahyangan's current account for interest and other fees;*
5. *Bank entitle to conduct litigation for the sale the guaranteed if PT Maharani Parahyangan is in default.*

*On March 31, 2020, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, have signed the deed of credit restructuring agreement No. 105, dated March 31, 2020 with plafond of Rp25,750,451,382.*

*Following are the changes in the loan restructuring agreement deed:*

1. *Duration of 121 months from the date of credit restructuring;*
2. *Interest is charged at 12.00% per annum;*
3. *All obligations, both interest and penalties incurred until the loan restructuring is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
4. *Penalty for late payment of 5% from the principal and / or interest and other obligations.*
5. *Payment of interest obligations in the first (1) year minimum of 02.75% per annum, the remaining 09.25% per annum is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
6. *Payment of principal and interest obligations every 25 (twenty-fifth) no later than the end of the current month according to repayment schedule.*

*On December 31, 2025, the Loan to Bukopin has been fully repaid.*

**22. PINJAMAN BANK** *(Lanjutan)*

**PT Indra Anggira Sari**

**PT Bank Bukopin**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 26 tanggal 27 Februari 2020 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp34.574.350.770. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Pinjaman kepada Bukopin telah dilunasi seluruhnya.

**PT Dwi Makmur Sedaya**

**PT Bank Bukopin**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 31, tanggal 23 Desember 2019 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp41.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit No.03566/DARS/III2022 tanggal 28 Maret 2022, PT Dwi Makmur Sedaya, entitas anak, telah memperoleh persetujuan dari Bank Bukopin mengenai permohonan restrukturisasi pinjaman berupa perpanjangan jangka waktu sampai dengan 30 April 2035 dengan bunga pinjaman sebesar 12%.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Pinjaman kepada Bukopin telah dilunasi seluruhnya.

***22. BANK LOAN*** *(Continued)*

***PT Indra Anggira Sari***

***PT Bank Bukopin***

*Based on the credit agreement No. 26 dated February 27, 2020, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp34,574,350,770. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.*

*On December 31, 2025, the Loan to Bukopin has been fully repaid.*

***PT Dwi Makmur Sedaya***

***PT Bank Bukopin***

*Based on the credit agreement No. 31 dated December 23, 2019, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp41,000,000,000. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.*

*Based on the credit facility restructuring approval letter No.03566/DARS/III2022 dated March 28 2022, PT Dwi Makmur Sedaya, a subsidiary, has obtained approval from Bank Bukopin regarding the loan restructuring application in the form of an extension of the term until April 30, 2035 with a loan interest of 12%.*

*On December 31, 2025, the Loan to Bukopin has been fully repaid.*

## 23. MODAL SAHAM / *23. CAPITAL STOCK*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:*

| | 31 Desember 2025 / *December 31, 2025* | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah Lembar Saham/ *Number of share*** | **Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*** | **Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Shares Capital Issued and Fully Paid*** | ***Shareholders*** |
| PT DMS Investama | 4.300.254.606 | 40,78% | 430.025.460.600 | *PT DMS Investama* |
| PT Flying Fox Nusantara | 7.651.782 | 0,07% | 765.178.200 | *PT Flying Fox Nusantara* |
| Mohamad Prapanca | 10.000 | 0,00% | 1.000.000 | *Mohamad Prapanca* |
| Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%) | 6.238.269.313 | 59,15% | 623.826.931.300 | *Public (each below less than 5%)* |
| **Total** | **10.546.185.701** | **100%** | **1.054.618.570.100** | ***Total*** |

| | 31 Desember 2024 / *December 31, 2024* | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah Lembar Saham/ *Number of share*** | **Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*** | **Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Shares Capital Issued and Fully Paid*** | ***Shareholders*** |
| PT DMS Investama | 3.959.675.306 | 37,55% | 395.967.530.600 | *PT DMS Investama* |
| Mohamad Prapanca | 10.000 | 0,00% | 1.000.000 | *Mohamad Prapanca* |
| Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%) | 6.586.500.395 | 62,45% | 658.650.039.500 | *Public (each below less than 5%)* |
| **Total** | **10.546.185.701** | **100%** | **1.054.618.570.100** | ***Total*** |

## 24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

| | **31 Desember 2025/ *December 31, 2025*** | **31 Desember 2024/ *December 31, 2024*** | |
|---|---|---|---|
| Dasar pengampunan pajak sesuai PSAK 70 | | | *Base of tax amnesty according to PSAK 70* |
| Perusahaan | 15.425.000 | 15.425.000 | *Company* |
| Entitas anak | 57.286.350 | 57.286.350 | *Subsidiaries* |

## 24. TAMBAHAN MODAL DISETOR *(Lanjutan)* / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Agio saham dari penawaran umum saham perdana | 228.380.960.000 | 228.380.960.000 | *Share premium from inntial public offering* |
| Agio saham | 8.606.415.150 | 8.606.415.150 | *Share premium* |
| Biaya emisi saham | (7.963.340.000) | (7.963.340.000) | *Share issuance cost* |
| **Total** | **229.096.746.500** | **229.096.746.500** | ***Total*** |

## 25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | 183.143.326 | 164.200.638 | *Remeasurement of employee benefits liability* |
| Pajak penghasilan terkait | (35.650.654) | (24.996.171) | *Related income tax* |
| **Total** | **147.492.672** | **139.204.467** | ***Total*** |

## 26. SALDO LABA / *26. RETAINED EARNINGS*

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut: / *The movement of retained earnings were as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Saldo laba - awal | (90.854.628.500) | (72.787.717.957) | *Retained earnings - beginning* |
| Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan | 41.632.278.303 | (18.066.910.543) | *Comprehensive income (loss) for the year* |
| **Saldo Laba - Akhir** | **(49.222.350.197)** | **(90.854.628.500)** | ***Retained Earnings - Ending*** |

## 27. LABA (RUGI )PER SAHAM / *27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE*

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

*The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Laba (rugi) neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 41.632.278.303 | (18.066.910.543) | *Net proft (loss) attributable to owners of the parent* |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar | 10.546.185.701 | 10.546.185.701 | *Weighted average number of ordinary shares outstanding* |
| **Laba (rugi) per Saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk** | **3,9** | **(1,7)** | ***Basic Earning (loss) per share attributable to the owners of the parent entity*** |

## 28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *28. NON-CONTROLING INTEREST*

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| PT DMS Cipta Pesona | 505.823.963 | 505.726.813 | *PT DMS Cipta Pesona* |
| PT DMS Laguna | 388.045.245 | 393.179.619 | *PT DMS Laguna* |
| PT Maharani Parahyangan | 268.613.038 | 268.613.038 | *PT Maharani Parahyangan* |
| PT DMS Graha | 215.469.107 | 209.325.001 | *PT DMS Graha* |
| PT DMS Prima Sentosa | 133.063.718 | 132.816.124 | *PT DMS Prima Sentosa* |
| PT Accola Hotel Indonesia | 44.832.391 | 44.883.758 | *PT Accola Hotel Indonesia* |
| PT Padjadjaran Raya | 22.958.618 | 29.757.842 | *PT Padjadjaran Raya* |
| PT Indra Anggira Sari | 800.792 | 800.792 | *PT Indra Anggira Sari* |
| PT Dwi Makmur Sedaya | (98.543.977) | (84.616.047) | *PT Dwi Makmur Sedaya* |
| PT Lintas Cahaya Jimbaran | 34.920.161 | - | *PT Lintas Cahaya Jimbaran* |
| **Total** | **1.515.983.056** | **1.500.486.940** | ***Total*** |

## 29. PENDAPATAN / *29. REVENUE*

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

*Revenue for the years ended December 31, 2025 and 2024 consist of:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan neto dari: | | | *Net revenue of:* |
| Tanah | 80.000.000.000 | - | *Land* |
| Hotel | 42.584.696.135 | 29.377.755.960 | *Hotel* |
| Total | 122.584.696.135 | 29.377.755.960 | |

## 29. PENDAPATAN *(Lanjutan)* / *29. REVENUE (Continued)*

Rincian pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasi.

*For the years ended December 31, 2025 and 2024, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer.*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| PT Jalasena Samudra Utama | 80.000.000.000 | - | *PT Jalasena Samudra Utama* |

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

*There were no revenue from related party.*

Pendapatan penjualan tanah oleh PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Jalasena Samudra Utama berdasarkan Akta Jual Beli No.13 tanggal 31 Desember 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Vera Nawira, S.Psi., S.H., M.Kn atas tanah seluas 40.784 m² senilai Rp80.000.000.000 di Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Jawa Timur, telah dibayarkan sepenuhnya.

*Revenue from the sale of land by PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Jalasena Samudra Utama based on Deed of Sale and Purchase No. 13 dated December 31, 2025 made before Notary Vera Nawira, S.Psi., S.H., M.Kn for land measuring 40,784 m² worth Rp80,000,000,000 in Sambikerep Village, Sambikerep District, Surabaya City, East Java, has been paid in full*

## 30. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *30. COST OF REVENUE*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Tanah | 24.514.435.642 | - | *Land* |
| Hotel | 13.132.450.010 | 9.185.192.283 | *Hotel* |
| **Total** | **37.646.885.652** | **9.185.192.283** | ***Total*** |

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

*As of December 31, 2025 and 2024, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.*

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

*As of December 31, 2025 and 2024, there were no related party purchase.*

## 31. BEBAN USAHA / *31. OPERATING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Beban Penjualan** | | | ***Sales Expense*** |
| Gaji dan tunjangan | 1.020.034.581 | 567.230.959 | *Salaries and allowances* |
| Promosi | 174.073.739 | 103.640.974 | *Promotion* |
| Lain-lain | 236.947.458 | 167.541.915 | *Others* |
| Sub total | 1.431.055.778 | 838.413.849 | *Sub total* |

## 31. BEBAN USAHA *(Lanjutan)* / *31. OPERATING EXPENSES (Continued)*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| **Beban Umum dan Administrasi** | | | ***General and Administrative Expenses*** |
| Gaji | 17.346.241.752 | 12.454.237.972 | *Salaries* |
| Penyusutan | 11.598.814.376 | 7.520.499.865 | *Depreciation* |
| Listrik,air dan sampah | 2.385.635.887 | 1.973.115.522 | *Electricity, water and waste* |
| Jasa professional | 1.596.034.418 | 1.439.751.694 | *Profesional fee* |
| Pajak | 1.006.297.617 | 1.029.942.339 | *Tax* |
| Transportasi | 1.009.260.494 | 510.080.560 | *Transportation* |
| Imbalan pasca kerja | 886.474.287 | 383.885.200 | *Employee benefit* |
| Pemeliharaan | 601.599.781 | 313.714.741 | *Maintenance* |
| Pengembangan | 32.296.812 | 169.567.312 | *Development* |
| Perizinan | 92.201.439 | 164.370.133 | *License* |
| Perlengkapan kantor | 214.413.057 | 78.649.470 | *Office stationary* |
| Jamuan | 35.767.017 | 40.021.037 | *Entertainment* |
| Telekomunikasi | 22.644.000 | 22.677.300 | *Telecomunication* |
| Sumbangan | 8.630.000 | 13.800.000 | *Entertainment* |
| Komputer | 11.000.000 | 12.000.000 | *Computer* |
| Rumah tangga | 148.695.942 | - | *Pantry* |
| Lain-lain | 1.243.319.322 | 787.064.392 | *Others* |
| Sub total | 38.239.326.201 | 26.913.377.537 | *Sub total* |
| **Total** | **39.670.381.979** | **27.751.791.386** | ***Total*** |

## 32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *32. OTHER INCOME (EXPENSES)*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan fee (Catatan 7 dan 35) | 1.200.000.000 | 1.200.000.000 | *Fee income (Note 7 and 35)* |
| Pendapatan bunga (Catatan 7) | 295.117.918 | 200.000.000 | *Interest income (Note 7)* |
| Pendapatan jasa giro | 308.177.936 | 963.081 | *Bank interest income* |
| Beban administrasi bank | (9.962.062) | (3.431.700) | *Bank charges* |
| Penambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5) | (1.202.379.421) | (1.265.262.992) | *Allowance for Impairment of account receivables (Note 5)* |
| Lainnya | 18.410.326.464 | - | *Others* |
| **Total** | **19.001.280.836** | **132.268.389** | ***Total*** |

## 32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN *(Lanjutan)* / *OTHER INCOME (EXPENSES) (Continued)*

Penghasilan lainnya merupakan penghasilan sehubungan penghapusan biaya akrual/hapus tagih dari biaya bunga pihak bank Bukopin atas pelunasan pinjaman bank Bukopin.

*Other income is income related to the write-off of accrued costs/write-offs from Bank Bukopin's interest costs for the repayment of Bank Bukopin's loans.*

## 33. BEBAN KEUANGAN / *FINANCIAL EXPENSES*

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

*Financial expenses for the years ended December 31, 2025 and 2024 consist of:*

| | 2025 | 2024 | |
|---|---|---|---|
| Beban bunga | **20.693.468.791** | **12.083.328.513** | *Interest expense* |

## 34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

*The nature of relationship and types of transactions with related parties are as follows:*

| Pihak-pihak Berelasi / *Related Parties* | Sifat Hubungan / *Nature of Relationship* | Sifat Saldo Akun/Transaksi / *Nature of Account/Transaction Balance* |
|---|---|---|
| PT DMS Bangun Sarana | Afiliasi / *Affiliate* | Pinjaman modal kerja / *Working capital loan* |

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The details of balances with related parties are as follows:*

**Piutang lain-lain** / ***Other receivables***

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| PT DMS Bangun Sarana | **1.926.864.549** | **1.926.864.549** | *PT DMS Bangun Sarana* |
| **Persentase dari total aset** | **0,10%** | **0,13%** | ***Percentage with total assets*** |

## 35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

**1. Perjanjian kerjasama manajemen konstruksi antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Wico Karya Putera ("WKP") (Catatan 6)**

Pada tanggal 20 Oktober 2025, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama manajemen konstruksi No. 001/AHI-WKP/PKSMK/X/2025 dengan WKP. Berdasarkan perjanjian ini AHI memberikan tugas WKP untuk melaksanakan pekerjaan mengawasi pelaksanaan dalam pembangunan hotel, club house, restourant & locker, sport entertainment dan peremajaan lapangan golf yang berlokasi di Kemayoran Indah Golf, Jalan Trembesi Blok D-2 dan Blok D-8, Kota bandar baru, Kemayoran, Jakarta Utara. Nilai kontrak jasa manajemen konstruksi yang disepakati sebesar Rp367.565.600.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**2. Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Aset (Sewa) antara antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran ("PPKK") (Catatan 6)**

Pada tanggal 14 Nobember 2025, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama pemanfaatan aset (sewa) dengan PPKK Berdasarkan perjanjian ini AHI dengan PPKK mengadakan kerjasama pemanfaatan aset (sewa) tentang pendayagunaan tanah dan bangunan yang berlokasi di Blok D-2 dan Blok D-8, Komplek Kemayoran, Jakarta, Dalam pelaksanaanya AHI melakukan pengelolaan dan pembangunan Golf Bandar Kemayoran seluas 466.600 m2 dengan membangun club house, restoran, hotel dan resort, sport entertainment, dan bangunan bangunan penunjang lainnya dengan Dalam melaksanakan pengelolaan Golf Bandar Kemayoran serta Prasarana dan Sarana Pendukungnya, para pihak sepakat untuk menggunakan nama brand "Kemayoran Indah Golf" (Member of Accola Hotel Indonesia) dengan jangka waktu perjanjian selama 15 tahun dan para pihak bersepakat hasil dari kerjasama ini PPKK akan memperoleh kompensasi tetap dan imbal hasil selama masa kontrak dan pada saat akhir kontrak AHI akan menyerahkan tanah dan seluruh bangunan yang dihasilkan atas perjanjian ini kepada PPKK.

## *35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*

***1. Construction management cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary, and PT Wico Karya Putera ("WKP") (Note 6)***

*On October 20, 2025, AHI, a subsidiary, signed a construction management cooperation agreement No. 001/AHI-WKP/PKSMK/X/2025 with WKP. Based on this agreement, AHI assigned WKP to carry out the work of supervising the implementation of the construction of a hotel, clubhouse, restaurant & locker, sports entertainment and golf course rejuvenation located at Kemayoran Indah Golf, Jalan Trembesi Block D-2 and Block D-8, Kota Bandar Baru, Kemayoran, North Jakarta. The agreed value of the construction management service contract is Rp367,565,600,000 with payments to be made in stages according to the agreed progress.*

***2. Asset Utilization Cooperation Agreement (Lease) between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary, and the Kemayoran Complex Management Center ("PPKK") (Note 6)***

*On November 14, 2025, AHI, a subsidiary, signed an asset utilization (lease) cooperation agreement with PPKK Based on this agreement, AHI and PPKK entered into an asset utilization (lease) cooperation regarding the utilization of land and buildings located in Block D-2 and Block D-8, Kemayoran Complex, Jakarta. In its implementation, AHI manages and develops the 466,600 m2 Bandar Kemayoran Golf by building a clubhouse, restaurant, hotel and resort, sports entertainment, and other supporting buildings. In carrying out the management of the Bandar Kemayoran Golf and its Supporting Infrastructure and Facilities, the parties agreed to use the brand name "Kemayoran Indah Golf" (Member of Accola Hotel Indonesia) with an agreement period of 15 years and the parties agreed that the results of this cooperation PPKK will receive fixed compensation and returns during the contract period and at the end of the contract AHI will hand over the land and all buildings resulting from this agreement to PPKK.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

**3. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Catatan 6)**

Pada tanggal 30 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dengan SSA. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas SSA untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 $m^2$, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**4. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Cudaka Apsara Buana ("CAB") (Catatan 6)**

Pada tanggal 27 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa pembebasan lahan No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dengan CAB. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas CAB untuk melaksanakan pekerjaan jasa pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 $m^2$, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

***3. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Note 6)***

*In January 30, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an apartment lobby planning and work service agreement No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 with SSA. Based on this agreement DMSL assigns SSA duties to carry out planning service work and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with a 280 m2 Apartment lobby area, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.*

***4. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana ("CAB") (Note 6)***

*In January 27, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into a land acquisition service agreement No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 with CAB. Based on this agreement DMSL assign CAB task to carry out the work of land acquisition services for the entrance to the Accola Residence Apartment project, with an area of land acquisition of 1,400 $m^2$, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

**5. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Catatan 6)**

Pada tanggal 13 Desember 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 dengan PBP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas PBP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Kabupaten Bandung, area seluas 630.000 $m^2$. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp114.788.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**6. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Catatan 6)**

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m2 dan total unit rumah yang akan dibangun sebanyak 1.604 unit. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp415.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

Pada tanggal 6 Januari 2025, PR entitas anak. bersama PT Basunundo Surya Perkasa (BSP) telah menandatangani Addendum Perjanjian Jasa Perencanaan dan Konstruksi Rumah No.01/PR-BSP/ADD-PK/I/2025. Addendum tersebut dibuat sehubungan dengan perubahan rencana pembelian tanah di Soreang, dari semula seluas 66 hektare menjadi 24 hektare. Berdasarkan addendum dimaksud, BSP berkewajiban untuk melakukan pengembalian uang muka kepada PR secara bertahap.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

***5. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Note 6)***

*In December 13, 2019, PR, a subsidiary, entered into an Infrastructure planning and construction service agreement No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 with PBP. Based on this agreement PR assign PBP task to carry out infrastructure planning and construction service work on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 $m^2$. The agreed contract value is Rp114,788,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.*

***6. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Note 6)***

*In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m2 and a total of 1,604 housing units to be built. The agreed contract value amounting Rp415,000,000,000 with payments to be will be made on several phase in accordance with the progress which has been agreed.*

*On January 6, 2025, PR, a subsidiary, together with PT Basunundo Surya Perkasa (BSP), signed an Addendum to the House Planning and Construction Services Agreement No. 01/PR-BSP/ADD-PK/I/2025. The addendum was made in connection with the change in the land purchase plan in Soreang, from the original 66 hectares to 24 hectares. Based on the addendum, BSP is obliged to return the down payment to PR in stages.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

**7. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, PT Astha Global Djaya ("AGD") (Catatan 6)**

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 $m^2$ dan 172.685 $m^2$ yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon sebesar Rp125.190.845.000.
b) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan seluruh hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terpenuhi atau selambat-lambatnya sampai proses AJB terpenuhi.

Pada tanggal 3 Maret 2025, AHI, entitas anak, bersama PT Astha Global Djaya telah menandatangani Perjanjian No.001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/2025 tentang Pembatalan dan Penyelesaian Kewajiban atas rencana pembelian tanah. Sehubungan dengan pembatalan proyek tersebut, PT Astha Global Djaya telah mengembalikan kepada AHI sebesar Rp73.695.469.145 sedangkan sisa kewajiban direklasifikasi sebagai piutang lain-lain (Catatan 7).

**8. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6).**

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No. 008/ PDT/PDA-GSP/I/2018 dengan GSP. Berdasarkan perjanjian ini PR dan GSP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

a) GSP akan membantu PR dalam rangka pembelian tanah yang berlokasi di daerah Ciherang Soreang, Jawa Barat dengan luas tanah 27 Hektare sebesar Rp110 milyar.
b) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 (lima belas) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

***7. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)***

*In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:*

*a) AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 $m^2$ and 172,685 $m^2$ which located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon amounting to Rp125,190,845,000.*

*b) This agreement is effective from December 20, 2018 until all rights and obligations of each party are fulfilled or at the latest until the AJB process is fulfilled.*

*On March 3, 2025, AHI, a subsidiary, and PT Astha Global Djaya signed agreement No. 001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/205 concerning the Cancellation and Settlement of Obligations for the planned land purchase. Due to the cancellation of the project, PT Astha Global Djaya has returned Rp73,695,469,145 to AHI, a subsidiary, and the remainder has been reclassified as other receivables (Note 7).*

***8. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6).***

*In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP/I/ 2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following maters:*

*a) GSP will support PR in order to purchase land which located in Ciherang Soreang, West Java with a land area of 27 hectares of Rp110 billion.*

*b) This agreement is valid for a period of 15 (fifteen) months from the date of agreement is signed.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

Pada tanggal 15 Maret 2019, telah ditandatangani addendum I terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 20 Desember 2020, dan Pada tanggal 5 Juli 2020, PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani addendum II dimana perubahan atas luas tanah sebelumnya 27 Hektare sebesar Rp110 milyar menjadi luas tanah 66 Hektare sebesar Rp210 milyar. Pada tanggal 30 Desember 2024, telah ditandatangani addendum V terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 31 Desember 2025.

**9. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 21).**

Pada tanggal 31 Maret 2025, PR, entitas anak dan PT Gema Sabit Perkasa menandatangani perjanjian hutang piutang No.001/GSP-PDA/III, dimana PR, entitas anak meminjam kepada PT Gema Sabit Perkasa dengan untuk pembelian tanah di Sambikerep, Surabaya dengan limit pinjaman sebesar Rp45.000.000.000 dengan jangka waktu 2 tahun dan suku bunga 2,5%.

Pada tanggal 5 Desember 2025, PR, entitas anak dan PT Gema Sabit Perkasa menandatangani perjanjian pengalihan piutang No.010/PPP/ALLIED-PDA-GSP/XII/2025, dimana pinjaman PR, entitas anak. kepada Allied Harvest enterprises Corporation telah dialihkan kepada PT Gema Sabit Perkasa dengan dengan jangka waktu selama 2 tahun dan suku bunga 2,5%.

**10. Aset real estat Samarinda**

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/ PPJB/DMSPS-DKP/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017, Perusahaan melalui entitas anak PT DMS Prima Sentosa melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT Daksa Kalimantan Putra atas tanah berikut bangunan serta sarana dan prasarana yang terletak di Kota Samarinda, Kalimantan Timur seluas 49,2 Ha.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

*On March 15, 2019, an addendum I was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 20, 2020 and on July 5, 2020, the PR, subsidiary and GSP have agreed to addendum II where the land area previously 27 hectares of Rp110 billion to an area of 66 hectares of Rp210 billion. On December 30, 2024, an addendum V was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 31, 2025.*

***9. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 21).***

*On March 31, 2025, PR, a subsidiary and PT Gema Sabit Perkasa signed a debt agreement No. 001/GSP-PDA/III, where PR, a subsidiary, borrowed from PT Gema Sabit Perkasa for the purchase of land in Sambikerep, Surabaya with a loan limit of Rp45,000,000,000 with a term of 2 years and an interest rate of 2.5%.*

*On December 5, 2025, PR, a subsidiary and PT Gema Sabit Perkasa signed a receivables transfer agreement No.010/PPP/ALLIED-PDA-GSP/ XII/2025, whereby PR's loan, a subsidiary, to Allied Harvest Enterprises Corporation has been transferred to PT Gema Sabit Perkasa with a term of 2 years and an interest rate of 2.5%.*

***10. Real estate assets Samarinda***

*Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMSPS-DKP/VII/2017 dated July 3, 2017, The Company through its subsidiary PT DMS Prima Sentosa entered into a sale and purchase agreement with PT Daksa Kalimantan Putra to purchase land and buildings and facilities that located in Samarinda City, East Kalimantan area of 49.2 Ha.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

**11. Perjanjian Pemberian Agunan Lahan yang dimiliki PT DMS Laguna (DMSL), entitas anak, dengan PT Andalan Lintas Sejahtera, pihak berelasi (ALS) (Catatan 9 dan 7 ).**

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Agunan Nomor: 002/PSAT/DMSL-ALS/IV/2022 tanggal 4 April 2022, DMSL, entitas anak melakukan perjanjian dengan ALS yang dimana DMSL menyetujui untuk memberikan 17 sertifikat tanah No SHGB No. 04881 - SHGB No.04897 seluas 14.194m2 yang dimiliki DMSL untuk digunakan ALS sebagai agunan pinjamannya dengan jangka waktu 10 tahun dan DMSL mendapatkan Fee dari DMSL selama masa waktu tersebut.

**12. Perjanjian Pinjaman Intercompany**

a) Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/ PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2024 perjanjian telah di addendum VII dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2026. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.169.333.333.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

***11. Collateral Agreement for Land owned by PT DMS Laguna (DMSL), a subsidiary, with PT Andalan Lintas Sejahtera, a related party (ALS) (Note 9 and 7).***

*Based on the Collateral Purchase Agreement Number: 002/PSAT/DMSL-ALS/IV/2022 dated April 4, 2022, DMSL, a subsidiary, entered into an agreement with ALS whereby DMSL agreed to provide 17 land certificates No. SHGB No. 04881 - SHGB No. 04897 with an area of 14,194m2 owned by DMSL to be used by ALS as collateral for its loan with a term of 10 years and DMSL received a fee from DMSL during that period.*

***12. Intercompany Loan Agreement***

*a) On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2024 this agreement has addendum VII with maturity has extended become on December 31, 2026. As of December 31, 2025 and 2024, the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,169.333,333, respectively.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

b) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp401.752.002 dan Rp390.399.502.

c) Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI dan IAS menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada IAS dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp50.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp15.612.253.097 dan Rp1.582.232.839 d.

Pada tanggal 5 Maret 2019, Perjanjian tersebut telah diamandemen dengan menambahkan klausul bunga sebesar 8.00% per tahun yang dibayarkan pada saat jatuh tempo dan pembayaran pokok pinjaman dapat diminta sewaktu-waktu. Jatuh tempo pinjaman tersebut pada tanggal 11 Desember 2019. Pada tanggal 5 Desember 2019 perjanjian telah diamandemen I dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 29 Desember 2025 perjanjian telah diamandemen VII dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2026.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

*b) On November 27, 2015, The Company and DMSL, a subsidiary, entered into Intercompany Loan Agreement No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, whereby the Company provide a loan facility to DMSL with the option for conversion into share with plafond up to Rp60,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2025 and 2024, the amount of facility with interest is amounting to Rp 401,752,002 and Rp390,399,502. respectively.*

*c) On December 4, 2017, AHI and IAS entered into Intercompany Loan Agreement No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, whereby the AHI provide a loan facility to IAS with plafond up to Rp50,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2025 and 2024, the amount of facility amounting to Rp15,612,253,097 and Rp1.582.232.839 respectively.*

*On March 1, 2019, the Agreement has been amended by adding an interest clause of 8.00% per annum which was agreed upon maturity date and payment of the loan principal is on demand. The loan will mature on December 11, 2019. On December 5, 2019 these agreement has been amended I with changes in maturity date become December 31, 2020. On December 31, 2025 these agreement has been amended VII with changes in maturity date become December 31, 2026.*

**35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING** *(Lanjutan)*

**13. Perjanjian Pinjaman antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")**

Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI, entitas anak, dan DMS, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada DMS dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp70.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 12 Desember 2018, dimana sejak tanggal amandemen, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar JIBOR plus 0,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2019. pada tanggal 18 November 2022 perjanjian telah diamandemen VII dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2026. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp42.906.491.473 dan Rp120.535.526.

***35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS*** *(Continued)*

***13. Loan agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS").***

*On December 4, 2017, AHI, a subsidiary, and DMS, entered into Loan Agreement No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, whereby AHI provide a loan facility to DMS with the option for conversion into share with plafond up to Rp70,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. The Agreement has been amended on December 12, 2018 whereby from the date of the amendment, the loan bears interest at JIBOR plus 0.25% and will mature on December 3, 2019. On November 18, 2022 agreement has been amendment VII with changes in term maturity become December 30, 2026. As of December 31, 2025 and 2024 the amount of facility with interest amounting to Rp42.906.491.473 and Rp120.535.526, respectively.*

**36. INFORMASI SEGMEN**

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

***36. SEGMENT INFORMATION***

*The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.*

*Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.*

## 36. INFORMASI SEGMEN *(Lanjutan)*

## 36. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Grup berdasarkan segmen:

*The following is an analysis of the Group's assets, liabilities and revenues by segments:*

| | 31 Desember 2025 / *December 31, 2025* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Real Estat/ *Real Estate* | Hotel/ *Hotel* | Eliminasi/ *Elimination* | Total/ *Total* | |
| Pendapatan | 80.000.000.000 | 42.584.696.135 | - | 122.584.696.135 | *Revenue* |
| Beban pokok pendapatan | 24.514.435.642 | 13.132.450.010 | - | 37.646.885.652 | *Cost of revenue* |
| Laba bruto | 55.485.564.358 | 29.452.246.125 | - | 84.937.810.483 | *Gross profit* |
| Beban usaha | (11.214.707.111) | (28.455.674.868) | - | (39.670.381.979) | *Operating expenses* |
| Penghasilan lain-lain | 226.236.790 | 18.775.044.046 | - | 19.001.280.836 | *Other income* |
| Beban keuangan | (1.270.292.372) | (19.423.176.419) | - | (20.693.468.791) | *Financial expenses* |
| laba sebelum beban pajak | 43.226.801.665 | 348.438.884 | - | 43.575.240.549 | *Profit before tax* |
| Aset segmen | 2.884.658.827.436 | 703.830.020.864 | (1.614.070.854.235) | 1.974.417.994.065 | *Segment assets* |
| Liabilitas segmen | 579.433.464.752 | 517.289.724.876 | (359.794.354.420) | 736.928.835.208 | *Segment liabilities* |

| | 31 Desember 2024 / *December 31, 2024* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Real Estat/ *Real Estate* | Hotel/ *Hotel* | Eliminasi/ *Elimination* | Total/ *Total* | |
| Pendapatan | - | 29.377.755.960 | - | 29.377.755.960 | *Revenue* |
| Beban pokok pendapatan | - | 9.185.192.283 | - | 9.185.192.283 | *Cost of revenue* |
| Laba bruto | - | 20.192.563.676 | - | 20.192.563.676 | *Gross profit* |
| Beban usaha | (9.230.896.886) | (18.520.894.500) | - | (27.751.791.386) | *Operating expenses* |
| Beban lain-lain | 149.006.843 | (16.738.454) | - | 132.268.389 | *Other expenses* |
| Beban keuangan | (1.734.225.664) | (10.349.102.849) | - | (12.083.328.513) | *Financial expenses* |
| Rugi sebelum beban pajak | (10.816.115.707) | (8.694.172.127) | - | (19.510.287.834) | *Profit (loss) before tax* |
| Aset segmen | 2.762.521.030.491 | 308.162.766.725 | (1.565.896.496.206) | 1.504.787.301.010 | *Segment assets* |
| Liabilitas segmen | 499.827.250.096 | 123.274.434.237 | (314.008.275.089) | 309.093.409.245 | *Segment liabilities* |

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

*All inter-segment transactions have been eliminated. Elimination of segment assets and liabilities related to the elimination of the balance of receivables and payables inter-segment.*

## 37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

## 37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat, yang mendekati nilai wajar, dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

*The following table presents the carrying value, the fair value approach, of the Business Group's financial instruments as of December 31, 2025 and 2024:*

## 37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

## 37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

| | 31 Desember 2025 / *December 31, 2025* | | |
|---|---|---|---|
| | Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* | Nilai Wajar/ *Fair Value* | |
| **Aset Keuangan** | | | ***Financial Assets*** |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | *Measured at amortized cost* |
| Kas | 365.524.955 | 365.524.955 | *Cash* |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | | *Loans and receivables* |
| Kas dibank | 69.161.449.036 | 69.161.449.036 | *Cash in banks* |
| Piutang usaha | 134.126.704.236 | 134.126.704.236 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | 46.694.312.990 | 46.694.312.990 | *Other receivables* |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya | 7.000.000.000 | 7.000.000.000 | *Other non-current assets-restricted funds* |
| **Total** | **250.347.991.217** | **250.347.991.217** | ***Total*** |
| **Liabilitas Keuangan** | | | ***Financial Liabilities*** |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | *Measured at amortized cost* |
| Utang usaha | 9.905.459.742 | 9.905.459.742 | *Account payables* |
| Pinjaman bank jangka pendek | 961.662.279 | 961.662.279 | *Short-term bank loan* |
| Beban akrual | 33.722.618.935 | 33.722.618.935 | *Accrued Expenses* |
| Utang lancar lainnya | 1.276.061.177 | 1.276.061.177 | *Other current payables* |
| Pinjaman bank jangka panjang | 423.574.495.104 | 423.574.495.104 | *Long-term bank* |
| Utang jangka panjang lainnya | 221.612.249.668 | 221.612.249.668 | *Other long-term liabilities* |
| **Total** | **691.052.546.904** | **691.052.546.904** | ***Total*** |

| | 31 Desember 2024 / *December 31, 2024* | | |
|---|---|---|---|
| | Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* | Nilai Wajar/ *Fair Value* | |
| **Aset Keuangan** | | | ***Financial Assets*** |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | *Measured at amortized cost* |
| Kas | 215.197.802 | 215.197.802 | *Cash* |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | | *Loans and receivables* |
| Kas dibank | 1.855.870.576 | 1.855.870.576 | *Cash in banks* |
| Piutang usaha | 124.915.434.570 | 124.915.434.570 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | 2.685.782.136 | 2.685.782.136 | *Other receivables* |
| **Total** | **129.672.285.084** | **129.672.285.084** | ***Total*** |

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** *(Lanjutan)*

**37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT*** *(Continued)*

| | **31 Desember 2024 / *December 31, 2024*** | | |
|---|---|---|---|
| | **Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*** | **Nilai Wajar/ *Fair Value*** | |
| **Liabilitas Keuangan** | | | ***Financial Liabilities*** |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | *Measured at amortized cost* |
| Utang usaha | 7.426.081.029 | 7.426.081.029 | *Account payables* |
| Pinjaman bank jangka pendek | 1.926.827.537 | 1.926.827.537 | *Short-term bank loan* |
| Beban akrual | 50.064.890.013 | 50.064.890.013 | *Accrued Expenses* |
| Utang lancar lainnya | 15.001.154.558 | 15.001.154.558 | *Other current payables* |
| Pinjaman bank jangka panjang | 102.987.695.561 | 102.987.695.561 | *Long-term bank* |
| Utang jangka panjang lainnya | 98.167.708.742 | 98.167.708.742 | *Other long-term liabilities* |
| **Total** | **275.574.357.440** | **275.574.357.440** | ***Total*** |

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha , piutang lain-lain, dan aset tidak lancar lainnya atas dana yang dibatasi penggunaannya diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

*The carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables, others receivables and other non-current assets restricted fund, classified as loans and receivables, approximate to their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.*

Nilai tercatat piutang lainnya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

*The carrying amounts of non-current other receivables classified as loans and receivables, is reasonable approximation of fair value at the end of the reporting period.*

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

*The carrying amounts of trade payables, other payables and accrued expenses classified as financial liabilities at amortized cost are an approximation of their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.*

Nilai wajar atas pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas lain-lain dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

*The fair value of long-term bank loans, due to related party and other liabilities are calculated using discounted cash flows using market interest rates.*

Berbagai aktivitas yang dilakukan oleh Grup membuat Grup terekspos terhadap berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas, Tujuan dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Grup.

*The Group's activities expose it to a variety of financial risks: credit risk and liquidity risk, The objective of the Group's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in order to safeguard the Group's long-term business continuity and to minimize potential adverse effects on the financial performance of the consolidated Group.*

## 37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

## 37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

*The Group' financial risk management policies are as follows:*

### a. Risiko Kredit

### a. *Credit Risk*

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

*The Group's exposure to credit risk arises from the default of other parties, with maximum exposure equal the carrying amounts of its financial assets, as follows:*

| | 31 Desember 2025/ *December 31, 2025* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|
| Kas dan bank | 69.526.973.991 | 2.071.068.378 | *Cash and bank* |
| Piutang usaha | 134.126.704.236 | 124.915.434.570 | *Account receivables* |
| Piutang lain- lain | 46.694.312.990 | 2.685.782.136 | *Other account receivables* |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya | 7.000.000.000 | - | *Other non-current assets- restricted funds* |
| **Total** | **257.347.991.217** | **129.672.285.084** | ***Total*** |

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha kepada pelanggan, Grup melakukan analisa kredit dan menetapkan batasan kredit konsumen sebelum penerimaan konsumen baru, Batasan kredit ini ditinjau secara berkala.

*In respect to credit exposures of trade receivables from customers, the Group assesses the potential customer's credit quality and sets credit limits before accepting any new customers, These limits are reviewed periodically.*

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

*The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:*

| | 31 Desember 2025 / *December 31, 2025* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Past Due but Not Impaired* | | | | | | |
| | Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ *Neither Past Due nor Impaired* | Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months* | 3 bulan - 12 bulan/ *3 months - 12 months* | Lebih dari 1 tahun/ *Over 1 year* | Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ *Past Due and Impared* | Total/ *Total* | |
| Kas dan bank | 69.526.973.991 | - | - | - | | 69.526.973.991 | *Cash and banks* |
| Piutang usaha | 13.571.117.859 | - | 1.520.023.657 | 111.544.826.229 | 7.490.736.491 | 134.126.704.236 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | 44.170.176.533 | - | - | 2.281.667.673 | 242.468.784 | 46.694.312.990 | *Other receivable* |
| Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya | 7.000.000.000 | - | - | - | - | 7.000.000.000 | *Other non-current assets- restricted funds* |
| **Total** | **134.268.268.383** | **-** | **1.520.023.657** | **113.826.493.902** | **7.733.205.275** | **257.347.991.217** | ***Total*** |

## 37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

## 37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

| | 31 Desember 2024 / *December 31, 2024* | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ *Past Due but Not Impaired* | | | | | | |
| | Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ *Neither Past Due nor Impaired* | Kurang dari 3 bulan/ *Less than 3 months* | 3 bulan - 12 bulan/ *3 months - 12 months* | Lebih dari 1 tahun/ *Over 1 year* | Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ *Past Due and Impared* | Total/ *Total* | |
| Kas dan bank | 2.071.068.378 | - | - | - | - | 2.071.068.378 | *Cash and banks* |
| Piutang usaha | 3.031.468.772 | | 1.646.023.658 | 113.949.585.070 | 6.288.357.070 | 124.915.434.570 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain | 1.926.864.549 | 516.448.803 | - | - | 242.468.784 | 2.685.782.136 | *Other receivable* |
| **Total** | **7.029.401.699** | **516.448.803** | **1.646.023.658** | **113.949.585.070** | **6.530.825.854** | **129.672.285.084** | ***Total*** |

### b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga total kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas, Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Analisis umur liabilitas keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

### *b. Liquidity Risk*

*Liquidity risk is the risk of loss arising from Business Group does not have sufficient cash flow to meet its liabilities.*

*In managing liquidity risk, the management to monitor and maintain total cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations and the business group to address the impact of fluctuations in cash flows, Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity profiles, and continuously conduct a review of financial markets to obtain the optimal funding sources.*

*The analyses of the age of financial liabilities as at the end of the reporting periods were as follows:*

| | 31 Desember 2025 / *December 31, 2025* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ *Contractual undiscounted cash flows amounts* | | | | | |
| | Dibawah 1 tahun/ *Below 1 year* | 1-2 tahun/ *1-2 year* | 3-5 tahun/ *3-5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years* | Total/ *Total* | |
| Utang usaha | 9.905.459.742 | - | - | - | 9.905.459.742 | *Trade payables* |
| Pinjaman bank jangka pendek | 961.662.279 | - | - | - | 961.662.279 | *Short-term bank loan* |
| Beban akrual | 33.722.618.935 | - | - | - | 33.722.618.935 | *Accrued expenses* |
| Utang lancar lainnya | 1.276.061.177 | - | - | - | 1.276.061.177 | *Other current payables* |
| Pinjaman bank jangka panjang | 6.340.742.603 | 417.233.752.501 | - | - | 423.574.495.104 | *Long-term bank* |
| Utang jangka panjang lainnya | 232.373.137 | 221.379.876.531 | - | - | 221.612.249.668 | *Other long-term liabilities* |
| **Total** | **52.438.917.873** | **638.613.629.032** | **-** | **-** | **691.052.546.904** | ***Total*** |

## 37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

## 37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

| | 31 Desember 2023 / *December 31, 2024* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ *Contractual undiscounted cash flows amounts* | | | | | |
| | Dibawah 1 tahun/ *Below 1 year* | 1-2 tahun/ *1-2 year* | 3-5 tahun/ *3-5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years* | Total/ *Total* | |
| Utang usaha | 7.426.081.029 | - | - | - | 7.426.081.029 | *Trade payables* |
| Pinjaman bank jangka pendek | 1.926.827.537 | - | - | - | 1.926.827.537 | *Short-term bank loan* |
| Beban akrual | 50.064.890.013 | - | - | - | 50.064.890.013 | *Accrued expenses* |
| Utang lancar lainnya | 15.001.154.558 | - | - | - | 15.001.154.558 | *Other current payables* |
| Pinjaman bank jangka panjang | 8.854.315.520 | 94.133.380.041 | - | - | 102.987.695.561 | *Long-term bank* |
| Utang jangka panjang lainnya | 1.287.708.742 | 96.880.000.000 | - | - | 98.167.708.742 | *Other long-term liabilities* |
| **Total** | **84.560.977.399** | **191.013.380.041** | **-** | **-** | **275.574.357.440** | ***Total*** |

## 38. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 17 April 2026.

## 38. *COMPLETION 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 Board of Directors on April 17, 2026.*

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

Laporan Tahunan 2025 Annual Report

# Strength Through Adaptation, Creating Sustainable Value

PT DMS Propertindo Tbk.

**PT DMS Propertindo Tbk.**
Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Jakarta 12760
Telp | Phone : +6221 794 0671
www.dmspropertindo.com