

2025
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT



**MENGUATKAN ARAH
DAN MENJAGA
KETANGGUHAN**

Strengthening Direction
and Sustaining Resilience



MENGUATKAN ARAH DAN MENJAGA KETANGGUHAN

Strengthening Direction and Sustaining Resilience



PT Agung Semesta Sejahtera Tbk merespons kondisi industri properti yang masih menuntut kehati-hatian dengan tetap menjaga ruang pertumbuhan yang realistis. Sepanjang tahun 2025, Perseroan menempuh pendekatan yang lebih selektif dalam pengembangan usaha, dengan menitikberatkan pada pengelolaan kas yang disiplin, efisiensi operasional, serta penentuan prioritas proyek yang lebih terukur. Pilihan ini menunjukkan bahwa pertumbuhan tidak dikejar semata dari sisi ekspansi, melainkan dibangun melalui keputusan yang cermat dan selaras dengan kapasitas serta kondisi pasar.

Perseroan juga terus menegaskan ketangguhan dalam menjaga kesinambungan usaha di tengah tekanan yang masih berlangsung. Ketangguhan tersebut tercermin dalam kemampuan Perseroan untuk tetap mempertahankan stabilitas operasional, mengendalikan risiko, serta terus memperkuat fundamental bisnis sebagai bekal menghadapi dinamika ke depan. Dengan berkembang secara selektif dan melangkah secara tangguh, Perseroan berupaya menata kemajuan yang lebih sehat, terarah, dan berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk continues to reaffirm its business focus amid the property industry dynamics, which remain relatively limited but still present opportunities. In 2025, the Company not only maintained business continuity through a more selective approach, cost discipline, and strengthening of operational fundamentals, but also ensured that every business step remained measured and aligned with prevailing market conditions. Accordingly, the strengthened direction is not merely a confirmation of strategy, but also a refinement of priorities so that the Company can move more effectively and create greater value.

Meanwhile, resilience is viewed as the foundation for facing business pressures and building long-term readiness. Resilience is understood as the Company's ability to remain sustainable, adapt, and maintain performance stability amid constraints, while continuously and carefully identifying growth opportunities. Through the combination of a clearer strategic direction and sustained resilience, the Company seeks to build a stronger foundation to create sustainable value for all stakeholders.

2025

Laporan Tahunan
Annual Report

Kesinambungan Tema

The Theme Continuity



2024



2023



2022

2024

Mengoptimalkan Peluang, Memperkuat Resiliensi Bisnis

Optimizing Opportunities, Strengthening Business Resilience

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk mengambil pendekatan yang adaptif dan proaktif dalam merespons dinamika pasar. Perseroan berfokus pada pemanfaatan setiap peluang pertumbuhan yang muncul, baik dari tren pasar, inovasi teknologi, maupun perubahan preferensi pelanggan, untuk memperluas basis bisnis dan memperkuat daya saing. Di saat yang sama, ketahanan operasional terus diperkuat melalui efisiensi biaya, diversifikasi produk, penguatan manajemen risiko, serta pengembangan sumber daya manusia yang adaptif terhadap perubahan.

Dengan mengoptimalkan peluang secara strategis, Perseroan tidak hanya mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan, tetapi juga membangun fondasi yang lebih kokoh untuk menghadapi ketidakpastian ekonomi dan tantangan eksternal lainnya. Penguatan resiliensi bisnis menjadi prioritas utama untuk memastikan keberlangsungan usaha dalam jangka panjang, menjaga stabilitas kinerja, serta memberikan nilai tambah yang konsisten bagi seluruh pemangku kepentingan di tengah lanskap industri yang terus berkembang.

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk is taking an adaptive and proactive approach in responding to market dynamics. The Company focuses on leveraging every arising growth opportunities, whether from market trends, technological innovations, or changing customer preferences, in expanding its business base and strengthen competitiveness. At the same time, operational resilience is continuously enhanced via cost efficiency, product diversification, strengthened risk management, and development of human resources that are adaptive to change.

With strategic optimization of opportunities, the Company not only promotes sustainable growth but also builds stronger foundation to face economic uncertainties and other external challenges. Strengthening business resilience is the top priority to ensure long-term business continuity, maintaining performance stability, and consistently delivering added value to all stakeholders amidst an ever-evolving industry landscape.

2023

Strategi Resilien dalam Lingkungan Bisnis yang Dinamis

Resilient Strategies in a Dynamic Business Environment

Di tengah berbagai hambatan dan tantangan ekonomi di tahun 2023, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk berhasil membangun strategi yang tangguh dan fleksibel untuk mengatasi dinamika lingkungan bisnis yang terus berubah. Di tahun ini, Perseroan mampu mencapai rekonsiliasi pencapaian yang memuaskan, setelah melewati rintangan di tahun-tahun sebelumnya.

Amidst various economic obstacles and challenges in 2023, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk successfully built a resilient and flexible strategy to overcome the dynamics of the ever-changing business environment. This year, the Company was able to achieve a satisfactory reconciliation of achievements, after overcoming obstacles in previous years.

2022

Membangun Strategi yang Adaptif dan Prudent

Building an Adaptive and Prudent Strategy

Kemampuan beradaptasi sangat diperlukan dalam menghadapi ekosistem ekonomi dan bisnis yang semakin dinamis. Demikian pula halnya dengan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk yang terus berupaya memainkan strategi yang adaptif namun *prudent* dalam meraih pertumbuhan dan keberlangsungan usaha masa kini dan nanti. Meskipun hasilnya tidak langsung dapat terlihat, namun Perseroan tetap konsisten dan optimis melakukan inovasi dan pengembangan pada berbagai aspek bisnis untuk meraih tujuan yang diharapkan.

Adaptability is highly necessary in facing an increasingly dynamic economic and business ecosystem. Likewise, PT Agung Semesta Sejahtera Tbk continues to strive to implement adaptive yet prudent strategies in achieving growth and business sustainability for the present and the future. Although the results may not be immediately visible, the Company remains consistent and optimistic in carrying out innovation and development across various business aspects in order to achieve the expected objectives.

Identitas Perusahaan

Corporate Identity



Kode Saham
Stock Code
TARA



Status Perusahaan
Company Status

Perusahaan terbuka yang hanya menjual saham.
Public company that solely sell shares.



Modal Dasar
Authorized Capital

Rp4,000,000,000,000,-



AGUNG
SEMESTA SEJAHTERA TBK

Nama Perusahaan
Company Name

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk



Modal Disetor
Paid-Up Capital

Rp1,006,964,575,000,-



Jumlah Karyawan
Total Employee

14 orang / employee



Bidang Usaha
Line of Business

Pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.
Direct and indirect constructions through its Subsidiaries.



Kantor Pusat [POJK C.2]
Head Office

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen. S Parman, Blok Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470

☎ (021) 5012 7862

📠 (021) 5367 7269

✉ cs@agungsemestasejahtera.com

🌐 www.agungsemestasejahtera.com



Dasar Hukum Perubahan Nama Legal Basis of the Company Name Change

- Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH, MBA; dan
- Akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 oleh Notaris Yulia, SH.
- Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolutions No. 159 dated 13 June 2013 by Notary Ardi Kristiar, SH, MBA; and
- Deed No. 107 dated 25 August 2020 by Notary Yulia, SH.



Tanggal Perubahan Nama Date of the Company Name Change

- 13 Juni 2013 menjadi PT Sitara Propertindo Tbk; dan
- 25 Agustus 2020 menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.
- 13 June 2013 to PT Sitara Propertindo Tbk; and
- 25 August 2020 to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk.



Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment

Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006.

Deed No. 2 dated 1 June 2006 made before Notary Patricia Bunandi Panggabean, SH and approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. C-22136HT.01.01.TH.2006 dated 28 July 2006 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement of State Gazette No. 13328 dated 22 December 2006.



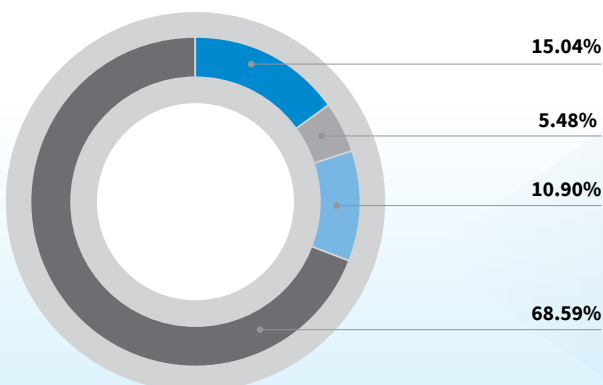
Akta Perubahan Terakhir Deed of the Last Amendment

Akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, SH, Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 tanggal 6 Oktober 2020.

Deed No. 71 dated 8 September 2020 drawn up by Yulia, SH, Notary in South Jakarta, on the amendment of the Company's purpose, goal, and business activities to align with Financial Services Authorities Regulation. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Decision Letter No. AHU-0068643.AH.01.02.Tahun 2020 dated 6 October 2020 and was received and recorded in the Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0394816 dated 6 October 2020.



Kepemilikan [POJK C.3] Ownership



Keterangan Description

- PT Surya Buana Makmur
- PT Asabri (Persero)
- Glenwood Corporation
- Masyarakat / Public



Tanggal Pendirian Date of Establishment

1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima.
1 June 2006 under the name PT Garda Jaya Prima.



Lembaga Pencatatan dan Perdagangan Saham Share Listing and Trading Agency

Bursa Efek Indonesia
Jakarta Stock Exchange Building Tower I
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190 Indonesia



Tanggal Pencatatan Saham Date of Share Listing

11 Juli 2014
11 July 2014

Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantage



Persediaan tanah (*land bank*) yang luas di lokasi yang strategis dengan akses transportasi umum yang terintegrasi.

Vast land bank in strategic locations with access to integrated public transportation.



Memiliki perencanaan proyek yang matang (baik terhadap proyek yang telah selesai, sedang dikembangkan, maupun yang akan dikerjakan).

Having a mature project planning (both for completed, under development, or to be done projects).



Tim manajemen yang strategis, inovatif, terpercaya, dan berpengalaman di bidangnya.

Strategic, innovative, trusted, and experienced management team in their field.



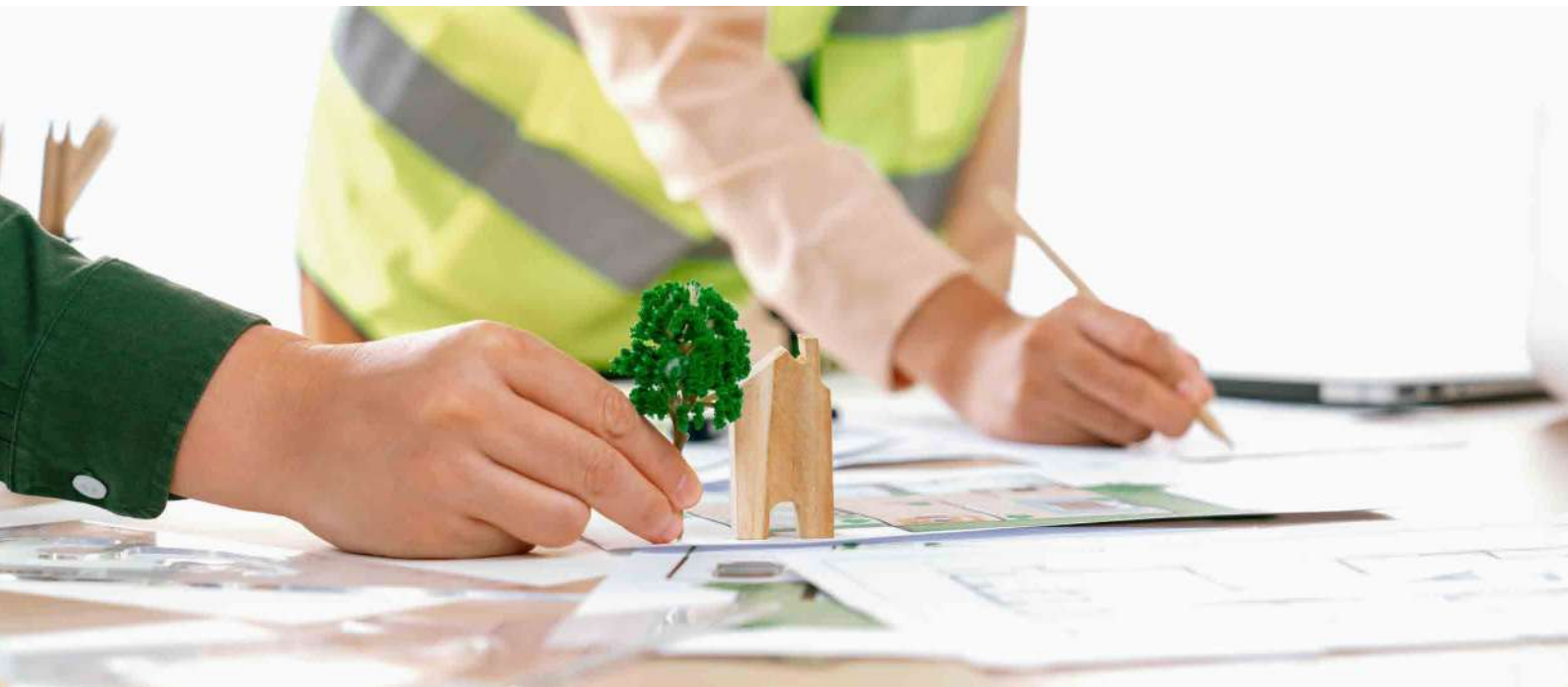
Bangunan yang dirancang dengan nilai arsitektur dan struktur yang baik, serta selaras dengan kaidah “*green building*” yang hemat energi.

Buildings designed with architectural values and good structures, aligned with the principles of energy saving “*green building*”.



Strategi Keberlanjutan [POJK A.1] [POJK F.1]

Sustainability Strategy



Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pembangunan berkelanjutan di industri properti nasional, Perseroan terus memperkuat penerapan strategi keberlanjutan yang berfokus pada inovasi, efisiensi, dan tanggung jawab sosial. Pendekatan ini tidak hanya bertujuan untuk menyediakan hunian dan ruang komersial yang fungsional, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan hidup yang berkualitas melalui penerapan prinsip ramah lingkungan dan desain yang adaptif terhadap perubahan iklim.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan mengintegrasikan aspek *environmental, social, and governance* (ESG) ke dalam setiap proses bisnis mulai dari tahap perencanaan, pembangunan, hingga pengelolaan operasional. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan teknologi hemat energi, dan peningkatan efisiensi sumber daya untuk menekan dampak lingkungan. Perseroan juga aktif menjalin kemitraan dengan berbagai pihak guna membangun rantai pasok yang bertanggung jawab serta mendorong praktik pembangunan yang hijau dan inklusif.






Sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), strategi keberlanjutan Perseroan dirancang untuk menciptakan nilai ekonomi, sosial, dan lingkungan secara seimbang. Melalui langkah ini, Perseroan berupaya memperkuat ketahanan bisnis, meningkatkan daya saing, serta mewujudkan ekosistem properti yang berorientasi pada masa depan yang hijau, inklusif, dan berkelanjutan.

As a company committed to sustainable development in the national property industry, the Company continues to strengthen the implementation of sustainability strategies that focus on innovation, efficiency, and social responsibility. This approach is not only intended to provide functional residential and commercial spaces, but also to create a quality living environment through the implementation of environmentally friendly principles and designs that are adaptive to climate change.





In its implementation, the Company integrates environmental, social, and governance (ESG) aspects into every business process starting from the planning, development, to operational management stages. This commitment is realized through the implementation of energy-efficient technology and increased resource efficiency to reduce environmental impact. The Company also actively establishes partnerships with various parties in order to build a responsible supply chain and encourage green and inclusive development practices.

In line with the Sustainable Development Goals (SDGs), the Company's sustainability strategy is designed to create economic, social, and environmental value in a balanced manner. Through these efforts, the Company strives to strengthen business resilience, enhance competitiveness, and realize a property ecosystem oriented toward a green, inclusive, and sustainable future.






Keberlanjutan Ekonomi Economic Sustainability

Dukungan terhadap SDG Support for SDGs	
	8.1 Mempertahankan pertumbuhan ekonomi per kapita sesuai dengan kondisi nasional. 8.1 Sustain per capita economic growth in accordance with national circumstances.
	11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, dan terjangkau. 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, and affordable housing.
 Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Diversifikasi produk dan jasa Perseroan dan Entitas Anak. Diversification of products and services of the Company and its Subsidiaries.
 Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	Peningkatan kinerja keuangan Perseroan. Improvement of the Company financial performance.
 Pencapaian 2025 2025 Achievements	Penjualan Perseroan tercatat mencapai Rp3,74 miliar. The Company's sales were recorded at Rp3.74 billion.

Keberlanjutan Sosial Social Sustainability

Dukungan terhadap SDG Support for SDGs	
	8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja, termasuk pekerja migran dan mereka yang bekerja dalam pekerjaan berbahaya. 8.8 Protect labor rights and promote safe and secure working environments for all workers, including migrant workers and those in precarious employment.
 Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kompetensi dan keahlian karyawan di bidangnya masing-masing; • Manajemen kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara ketat; dan • Pemenuhan hak-hak karyawan. • Improvement of employee's competence and expertise in their respective areas; • Strict implementation of occupational health and safety (OHS) management; and • Fulfillment of the employee's rights.
 Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan pelatihan <i>soft-skill</i> dan <i>hard-skill</i> bagi karyawan; • Nihil kecelakaan kerja; dan • Kepuasan kerja dan keterikatan karyawan. • Improvement of employee's soft-skill and hard skill training; • Zero work accident; and • Employee satisfaction and engagement at work.
 Pencapaian 2025 2025 Achievements	<ul style="list-style-type: none"> • Nihil kecelakaan kerja; dan • Tidak terdapat perputaran karyawan dari tahun sebelumnya. • Zero work accident; and • There was no employee turnover from the previous year.

Keberlanjutan Lingkungan Environmental Sustainability

Dukungan terhadap SDG Support for SDGs	
	7.3 Melakukan perbaikan efisiensi energi. 7.3 Doubling the rate of improvement in energy efficiency.
	11.7 Menyediakan ruang publik dan ruang terbuka hijau yang aman, inklusif dan mudah dijangkau terutama untuk perempuan dan anak, manula dan penyandang difabilitas. 11.7 Provide safe, inclusive, and easily accessible green and public spaces, particularly for women and children, older persons and persons with disabilities.
 Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	<ul style="list-style-type: none"> • Menerapkan kebijakan konservasi energi; dan • Menyediakan ruang terbuka hijau dalam pembangunan properti. • Implementing energy conservation policy; and • Providing green open spaces in property development.
 Target yang Ingin Dicapai Targets to be Achieved	<ul style="list-style-type: none"> • Efisiensi energi; • Penurunan emisi pada area properti; dan • Peningkatan kualitas kesejahteraan pelanggan. • Energy efficiency; • Emissions reduction in property areas; and • Improvement of customer welfare quality.
 Pencapaian 2025 2025 Achievements	Terdapat area terbuka hijau pada properti mencapai 30,87%. There is a green open space area on the property amounting to 30.87%.

Tantangan Keberlanjutan dan Strategi ke Depan [POJK E.5]

Perseroan terus menghadapi berbagai tantangan dalam penerapan strategi keberlanjutan, terutama terkait keterbatasan sumber daya manusia yang memahami inisiatif keberlanjutan serta kebutuhan investasi besar untuk penerapan teknologi ramah lingkungan. Selain itu, dinamika ekonomi global dan perubahan regulasi nasional turut memengaruhi stabilitas operasional serta arah kebijakan perusahaan. Untuk mengatasinya, Perseroan memperkuat kapasitas internal melalui program pelatihan keberlanjutan, meningkatkan kemampuan analisis terhadap perubahan pasar, serta menyiapkan langkah mitigasi yang adaptif dan responsif terhadap setiap perkembangan.

Perseroan juga memahami bahwa keberhasilan penerapan prinsip keberlanjutan menuntut keseimbangan antara efisiensi biaya, inovasi, dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, strategi keberlanjutan difokuskan pada peningkatan efisiensi sumber daya, penguatan rantai pasok yang berkelanjutan, serta kolaborasi dengan mitra strategis yang memiliki visi sejalan dengan perusahaan. Melalui langkah tersebut, Perseroan berupaya menjaga ketahanan bisnis, meningkatkan daya saing, serta menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Sustainability Challenges and Future Strategy [POJK E.5]

The Company continues to face various challenges in the implementation of sustainability strategies, particularly related to the limited human resources who understand sustainability initiatives as well as the need for significant investment for the implementation of environmentally friendly technology. In addition, global economic dynamics and changes in national regulations also influence operational stability and the direction of the Company's policies. To address these challenges, the Company strengthens internal capacity through sustainability training programs, enhances analytical capabilities regarding market changes, and prepares mitigation measures that are adaptive and responsive to every development.

The Company also understands that the successful implementation of sustainability principles requires a balance between cost efficiency, innovation, and compliance with applicable regulations. Therefore, the sustainability strategy is focused on improving resource efficiency, strengthening a sustainable supply chain, and collaborating with strategic partners who share the same vision as the Company. Through these measures, the Company strives to maintain business resilience, enhance competitiveness, and create sustainable value for all stakeholders.

Daftar Isi

Table of Contents



Kilas Kinerja Performance at a Glance

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	14
Ikhtisar Saham Share Highlights	18
Peristiwa Penting Significant Events	20
Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications	20
Keanggotaan Asosiasi Association Memberships	20



Tentang Laporan Tahunan Annual Report Overview

Batasan Tanggung Jawab Limit of Liability	24
Penentuan Topik Material Determination of Material Topic	25
Pelibatan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	28
Assurance oleh Pihak Eksternal Assurance by External Party	30



Laporan Manajemen Management Report

Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners	34
Laporan Direksi Report from the Directors	40



Profil Perusahaan Company Profile

Riwayat Singkat Brief History	50
Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Value	51

Bidang Usaha Line of Business	52
----------------------------------	----

Produk dan Jasa Products and Services	53
--	----

Portofolio Proyek Project Portfolio	53
--	----

Wilayah Operasional Operational Areas	56
--	----

Struktur Organisasi Organization Structure	57
---	----

Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	58
---	----

Profil Direksi Profile of the Directors	60
--	----

Informasi Pemegang Saham Shareholders Information	62
--	----

Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Share Listing	65
---	----

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Chronology of Other Securities Listing	65
---	----

Struktur Korporasi Corporate Structure	66
---	----

Informasi Entitas Anak Information on Subsidiaries	68
---	----

Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	72
---	----

Akses Informasi Information Access	73
---------------------------------------	----



Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview	76
---	----

Tinjauan Operasional Operational Overview	77
--	----

Aspek Pemasaran Marketing Aspect	78
-------------------------------------	----

Tinjauan Keuangan Financial Overview	79
---	----



Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan Commitment on the Implementation of Corporate Governance	90
Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism	91
Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Governance of Public Company	92
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	96
Dewan Komisaris Board of Commissioners	101
Direksi Directors	106
Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors	111
Komite Audit Audit Committee	113
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	117
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	121
Unit Audit Internal Internal Audit Unit	123
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	125
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	127
Perkara Penting dan Sanksi Administratif Significant Case and Administrative Sanction	129
Kode Etik dan Budaya Perusahaan Code of Ethics and Corporate Culture	130
Pencegahan Konflik Kepentingan Conflicts of Interest Prevention	131
Komitmen Anti-Korupsi Commitment to Anti-Corruption	131

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of Shareholders Policy	132
---	-----

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	132
---	-----



Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	136
--	-----

Pengelolaan Aspek Sosial Management of Social Aspect	137
---	-----

Pengelolaan Aspek Lingkungan Management of Environmental Aspect	145
--	-----

Pengelolaan Produk dan Jasa Management of Products and Services	151
--	-----

Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	152
--	-----

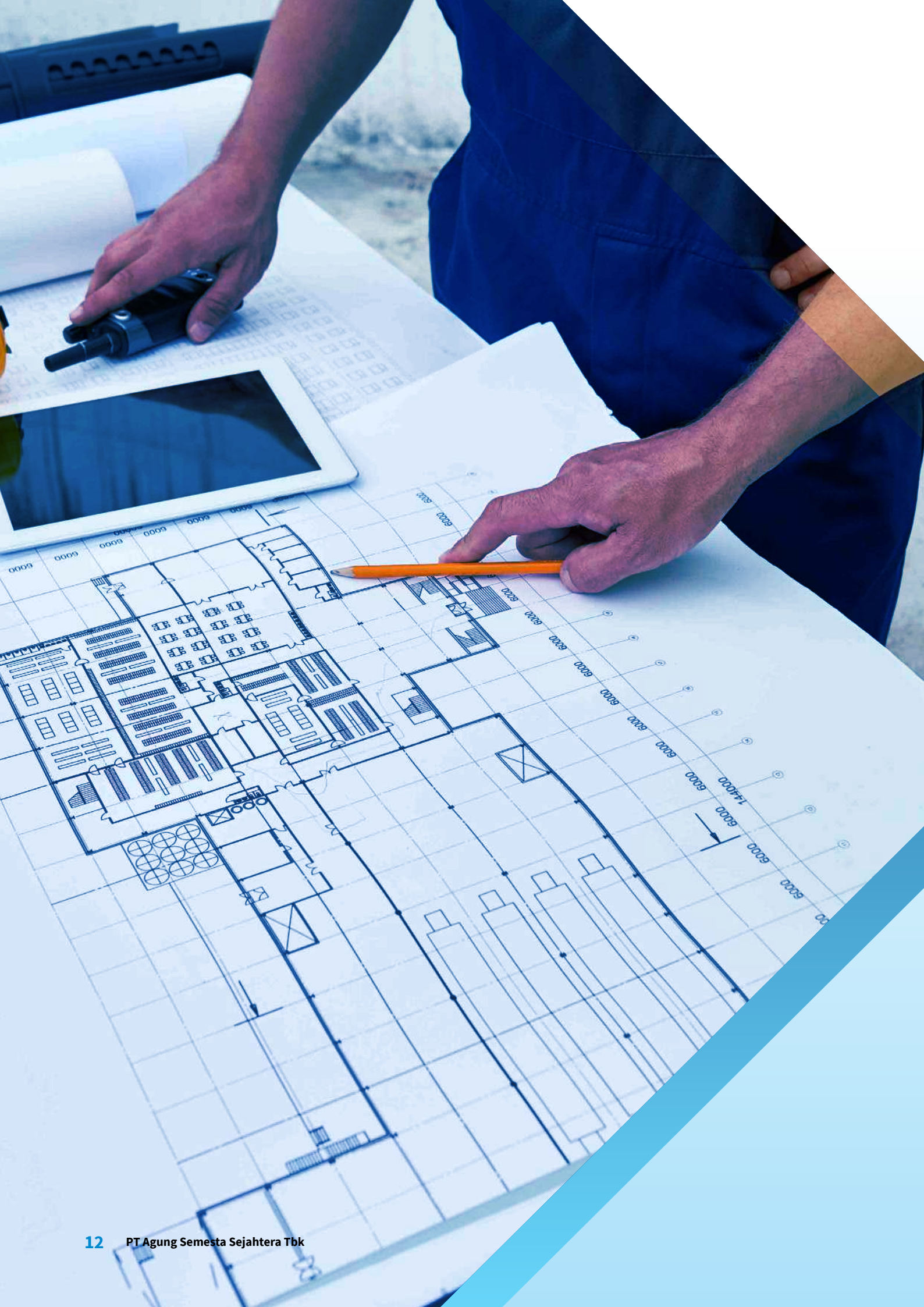
Lembar Umpan Balik Feedback Form	153
-------------------------------------	-----

Indeks Pengungkapan Kriteria POJK No. 51/POJK.03/2017 POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017	155
---	-----

Daftar Pengungkapan Sesuai Pelaporan ESG Sector Leaders IDX List of Disclosure According to ESG Reporting of Sector Leaders IDX	157
--	-----

Tanggung Jawab Laporan Tahunan Annual Report Responsibility	159
--	-----

Laporan Keuangan Financial Statements	161
--	-----





KILAS KINERJA

Performance at a Glance

Ekonomi Economic

 **Total Aset Tidak Lancar**
Total Non-Current Assets

↓ **10.05%**

menjadi Rp945,64 miliar
to Rp945.64 billion

 **Laba Bruto**
Gross Profit

↑ **4.24%**

menjadi Rp2,36 miliar
to Rp2.36 billion

 **Penjualan**
Sales

↓ **2.54%**


menjadi Rp3,74 miliar
to Rp3.74 billion

 **Rugi Tahun Berjalan**
Loss for the Year


↑ **147.79%**

menjadi Rp4,94 miliar
to Rp4.94 billion

Sosial Social

 Proporsi karyawan wanita sebesar 50%.
Proportion of female employees reached 50%.

 1 dari 4 anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah wanita.
1 out of 4 members of the Company's Board of Commissioners and Directors is female.

 Laporan Pengaduan Pelanggaran
Violation Complaints Report

Nihil
None

Lingkungan Environmental

Area terbuka hijau pada
properti mencapai 30,87%.
Green open space on
the property reached 30.87%.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

Keberlanjutan Kinerja Ekonomi [POJK B.1] [POJK C.3]

Sustainability of Economic Performance

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Total Aset	1,098,550	1,076,746	1,078,259	Total Assets
Aset Lancar	152,913	25,465	27,213	Current Assets
Aset Tidak Lancar	945,637	1,051,281	1,051,046	Non-Current Assets
Total Liabilitas	48,157	21,679	21,237	Total Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	47,625	20,974	20,602	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	532	705	635	Non-Current Liability
Total Ekuitas	1,050,392	1,055,067	1,057,023	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	1,098,550	1,076,746	1,078,260	Total Liabilities and Equity

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Penjualan	3,736	3,833	3,545	Sales
Beban Pokok Penjualan	(1,378)	(1,571)	(1,453)	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	2,358	2,262	2,092	Gross Profit
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(4,942)	(1,994)	(2,624)	Loss Before Income Tax
Rugi Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(4,942)	(1,994)	(2,624)	Loss for the Period Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(4,925)	(2,061)	(2,677)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	(17)	67	53	Non-Controlling Interests
Total Penghasilan Komprehensif Lain	267	38	6	Total Other Comprehensive Income
Kerugian Komprehensif Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:	(4,675)	(1,956)	(2,618)	Comprehensive Loss for the Period Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(4,658)	(2,023)	(2,671)	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	(17)	67	53	Non-Controlling Interests
Rugi per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(0.49)	(0.20)	(0.27)	Basic Loss per Share (in Full Rupiah)

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flow

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	23,196	63	(532)	Cash Flow Provided from (Used in) Operating Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(22,037)	(252)	(490)	Cash Flow Provided from (Used in) Investing Activities
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	-	28	(13)	Cash Flow Provided from (Used in) Financing Activities

Rasio Keuangan

Financial Ratios

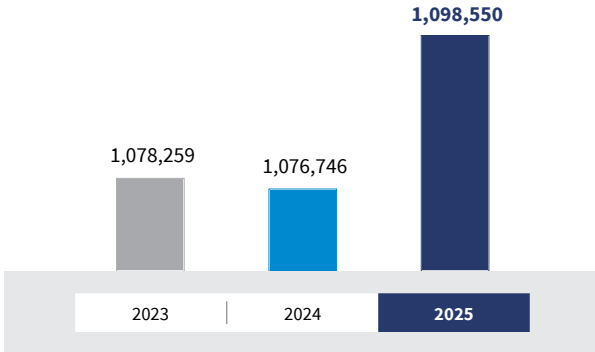
(dalam % / in %)

Uraian	2025	2024	2023	Description
Rasio Profitabilitas Profitability Ratio				
Margin Laba Bruto	63.12	59.01	59.01	Gross Profit Margin
Margin Rugi Periode Berjalan	(75.59)	(52.03)	(74.01)	Loss Margin for the Period
Rugi terhadap Aset (ROA)	(0.45)	(0.19)	(0.24)	Return on Assets (ROA)
Rugi terhadap Ekuitas (ROE)	(0.47)	(0.19)	(0.25)	Return on Equity (ROE)
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio				
Rasio Lancar	321.07	121.41	132.09	Current Ratio
Rasio Kas	7.71	11.99	12.98	Cash Ratio
Rasio Solvabilitas Solvency Ratio				
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset	4.38	2.01	1.97	Total Liability to Total Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	4.58	2.05	2.01	Total Liability to Total Equity Ratio



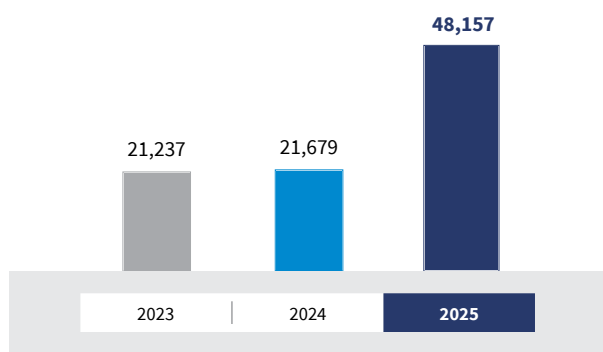
Total Aset
Total Assets

(dalam jutaan Rp / in million Rp)



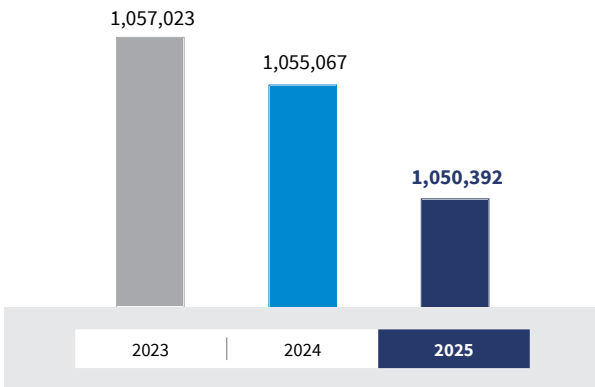
Total Liabilitas
Total Liabilities

(dalam jutaan Rp / in million Rp)



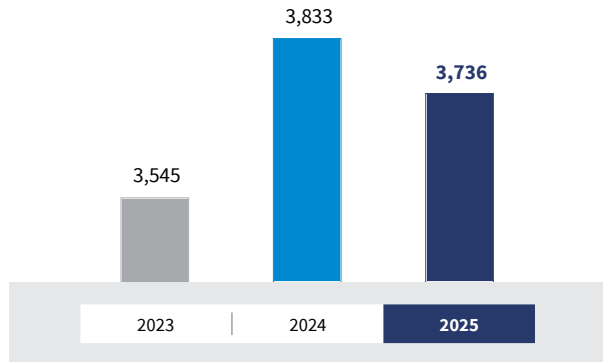
Total Ekuitas
Total Equity

(dalam jutaan Rp / in million Rp)



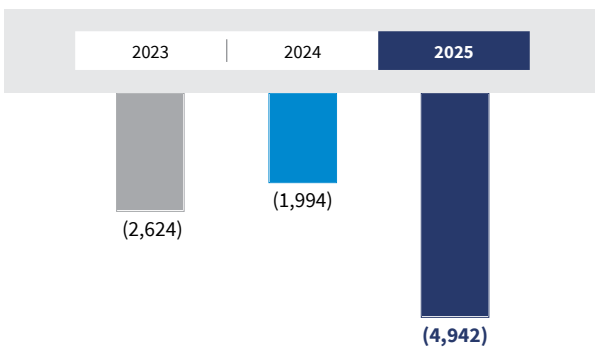
Penjualan
Sales

(dalam jutaan Rp / in million Rp)



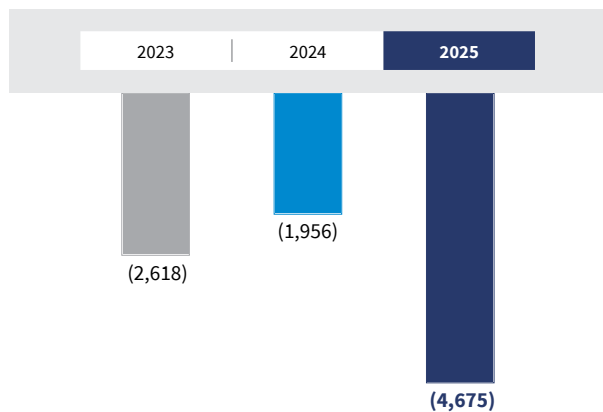
Rugi Periode Berjalan
Loss for the Period

(dalam jutaan Rp / in million Rp)



Kerugian Komprehensif Periode Berjalan
Comprehensive Loss for the Period

(dalam jutaan Rp / in million Rp)



Kinerja Operasional

Operational Performance

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Segmen Properti Property Segments					
Pendapatan	Juta Rp Million Rp	3,736	3,833	3,545	Revenue
Laba (Rugi) Periode Berjalan		(949)	1,786	1,384	Profit (Loss) for the Period
Aset		1,091,207	1,063,208	1,064,854	Assets
Liabilitas		46,310	19,667	18,947	Liabilities
Segmen Lain-Lain Other Segment					
Pendapatan	Juta Rp Million Rp	-	-	-	Revenue
Rugi Periode Berjalan		(3,993)	(3,780)	(4,009)	Loss for the Period
Aset		7,343	13,538	13,405	Assets
Liabilitas		1,847	2,012	2,289	Liabilities
Pelibatan Pihak Lokal dalam Penerapan Prinsip Keberlanjutan Engagement of Local Parties in the Implementation of Sustainable Principle					
Tenaga Kerja Lokal	Orang People	14	14	16	Local Workforce

Keberlanjutan Kinerja Sosial [POJK B.3]

Sustainability of Social Performance

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Pengelolaan Karyawan Employee Management					
Jumlah Tenaga Kerja	Orang People	14	14	16	Total Employees
Tenaga Kerja Wanita		7	7	8	Female Employees
Kecelakaan Kerja ¹⁾	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil Zero	Nihil Zero	Nihil Zero	Work Accident ¹⁾
Tingkat Perputaran Karyawan	%	0.00	13.33	0.00	Employee Turnover Rate
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment (CDE)					
Perseroan tidak melaksanakan Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat secara khusus. The Company did not carry out any specific Community Development and Empowerment Program.					

¹⁾Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas. / Event leading to death and limited chance of returning to work.

Keberlanjutan Kinerja Lingkungan [POJK B.2]

Sustainability of Environment Performance

Uraian	Satuan Unit	2025	2024	2023	Description
Penggunaan Energi	GJ	30.20	30.00	29.49	Energy Use
Penggunaan Air	m ³	9,900	9,900	9,800	Water Use
Emisi yang Dihasilkan	tonCo ₂ eq	497	510	502	Emissions Generated



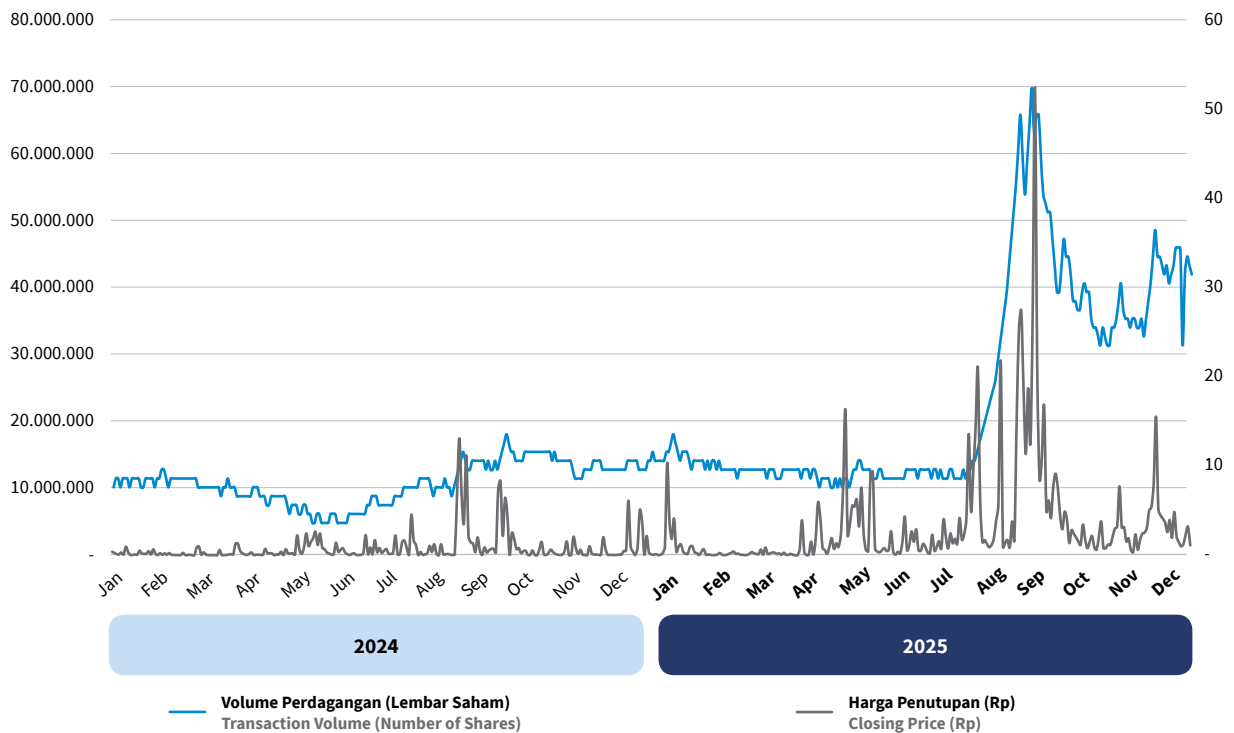
Ikhtisar Saham

Share Highlights

Periode Period	Harga Saham Share Price			Total Saham Beredar (Lembar Saham) Outstanding Total Shares (Number of Shares)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Transaction Volume (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Terendah Lowest (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)			
2025						
Januari January	10	15	11	10,069,645,750	36,152,200	110,766,103,250
Februari February	9	11	10	10,069,645,750	4,189,700	100,696,457,500
Maret March	9	10	10	10,069,645,750	5,499,300	100,696,457,500
April April	8	11	9	10,069,645,750	25,318,300	90,626,811,750
Mei May	8	11	11	10,069,645,750	79,890,100	110,766,103,250
Juni June	8	11	9	10,069,645,750	39,175,700	90,626,811,750
Juli July	9	10	9	10,069,645,750	46,997,500	90,626,811,750
Agustus August	9	24	24	10,069,645,750	137,815,400	241,671,498,000
September September	26	53	39	10,069,645,750	406,130,200	392,716,184,250
Oktober October	24	39	24	10,069,645,750	100,909,300	241,671,498,000
November November	24	31	27	10,069,645,750	58,746,900	271,880,435,250
Desember December	24	40	32	10,069,645,750	107,489,900	322,228,664,000
2024						
Januari January	8	10	10	10,069,645,750	7,075,400	100,696,457,500
Februari February	8	10	8	10,069,645,750	3,813,500	80,557,166,000
Maret March	6	9	7	10,069,645,750	6,237,700	70,487,520,250
April April	6	8	7	10,069,645,750	3,068,300	70,487,520,250
Mei May	4	7	4	10,069,645,750	24,957,800	40,278,583,000
Juni June	3	5	5	10,069,645,750	8,280,700	50,348,228,750
Juli July	5	8	8	10,069,645,750	28,228,000	80,557,166,000
Agustus August	7	12	11	10,069,645,750	49,153,400	110,766,103,250
September September	10	14	12	10,069,645,750	68,610,600	120,835,749,000
Oktober October	10	12	11	10,069,645,750	15,214,900	110,766,103,250
November November	9	11	10	10,069,645,750	13,250,000	100,696,457,500
Desember December	9	12	12	10,069,645,750	28,123,200	120,835,749,000

Volume Perdagangan (Lembar Saham)
Transaction Volume (Number of Shares)

Harga Penutupan (Rp)
Closing Price (Rp)



Aksi Korporasi dan Informasi Perdagangan Saham

Perseroan menyatakan bahwa selama periode pelaporan tidak terdapat aksi korporasi yang dilakukan. Sepanjang tahun berjalan, tidak ada keputusan maupun rencana aksi korporasi dalam bentuk pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal yang berpotensi memengaruhi perdagangan saham Perseroan. Dengan demikian, seluruh aktivitas dan informasi perdagangan saham Perseroan berlangsung secara normal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Corporate Action and Stock Trading Information

The Company stated that during the reporting period, there was no corporate action conducted. Throughout the year, there was no decision or corporate action plan in the form of stock split, reverse stock split, shares dividend, bonus shares, change of shares' nominal value, issuance of convertible securities, as well as capital additions and subtractions that may potentially affect the Company's stock trading. Accordingly, all activities and information of the Company's stock trading is running normally, in accordance with applicable regulations.



Peristiwa Penting

Significant Events

23 Juni / June 2025



Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan dan RUPS Luar Biasa di Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270. RUPS dilaksanakan bersamaan dengan pelaksanaan paparan publik secara virtual melalui *Zoom Meeting*.

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) were held at Mulia Hotel, Narcissus Room, Mezzanine Floor, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270. The GMS was conducted simultaneously with a public expose held virtually via Zoom Meeting.

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Pada tahun 2025, Perseroan belum mengikuti ajang penghargaan atau pun sertifikasi.

In 2025 the Company has not participated in any award events or certifications.

Keanggotaan Asosiasi **[POJK C.5]**

Association Memberships

Pada tahun 2025, Perseroan belum mengikuti asosiasi.

In 2025, the Company has not joined any associations.







TENTANG LAPORAN TAHUNAN

Annual Report Overview





Batasan Tanggung Jawab Limit of Liability

Laporan Tahunan 2025 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (yang selanjutnya disebut “Perseroan”) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2025 hingga 31 Desember 2025, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan. Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

The 2025 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (hereinafter referred to as “the Company”) was prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in line with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Format and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report contains information related to sustainability principles in all aspects of the business conducted, as well as the Company’s economic, social, and environmental performances during the period of 1 January 2025 to 31 December 2025, completed with a performance comparison of previous years. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company’s work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions on the Company’s future conditions, as well as related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information with discretion in their decision-making. Further information regarding this report and its contents can be obtained through:

Bitra Wijaya

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen. S Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470

☎ : (021) 5012 7862

✉ : cs@agungsemestasejahtera.com

🌐 : (021) 5367 7269

🌐 : www.agungsemestasejahtera.com

Penentuan Topik Material

Determination of Material Topic

Analisis Risiko dan Peluang

Pada tahun 2025, proses penentuan topik material dilakukan dengan pendekatan yang lebih mendalam dan terperinci. Analisis pertimbangan mencakup identifikasi serta penilaian risiko dan peluang. Langkah ini bertujuan untuk memastikan bahwa isu-isu keberlanjutan yang paling relevan dan signifikan bagi perusahaan serta para pemangku kepentingan dapat terpetakan secara akurat.

Dalam penerapannya, perusahaan mempertimbangkan pemetaan materialitas berdasarkan standar *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*, khususnya untuk *Engineering & Construction Services*. Dengan pendekatan ini, perusahaan dapat mengidentifikasi prioritas strategis yang mendukung kinerja keberlanjutan jangka panjang sekaligus memperkuat transparansi dalam pelaporan ESG.

Risk and Opportunity Analysis

In 2025, the determination of material topic was carried out with more in-depth and detailed approach. The analysis included identification and assessment of risk and opportunity. It is intended to ensure that the most relevant and significant sustainability issues for the company and the stakeholders can be accurately mapped.

In the implementation, the company is considering materiality mapping based on the Sustainability Accounting Standards Board (SASB), particularly for Engineering & Construction Services. With this approach, the company is able to identify the strategic priority supporting the long-term sustainability performance, while strengthening the transparency in ESG reporting.

Pilar ESG ESG Pillars	Isu Spesifik Specific Issue	Risiko Utama Main Risks		Peluang Potensial Potential Opportunities	
		Jangka Pendek Short-Term	Jangka Panjang Long-Term	Jangka Pendek Short-Term	Jangka Panjang Long-Term
Ekonomi Economic	Kinerja Ekonomi Economic Performance	Penurunan jumlah proyek akibat siklus ekonomi. Decreasing number of projects due to economic cycle.	Ketergantungan pada sektor tertentu. Dependency on certain sectors.	Diversifikasi proyek dan kontrak baru. Diversification of projects and new contracts.	Ekspansi ke proyek infrastruktur berkelanjutan. Expansion into sustainable infrastructure project.
	Ketahanan Model Bisnis Business Model Resilience	Fluktuasi biaya material dan logistik. Fluctuating material and logistics costs.	Disrupsi rantai pasok global. Global supply chain disruption.	Optimalisasi pengadaan. Procurement optimization.	Integrasi rantai pasok berkelanjutan. Integration of sustainable supply chain.
Sosial Social	Integritas dan Keamanan Struktural Structural Integrity and Safety	Cacat konstruksi/rework. Construction defect/rework.	Kegagalan struktur dan klaim hukum. Structural failure and legal claim.	Penguatan <i>quality assurance</i> dan <i>quality control</i> . Strengthening of quality assurance and quality control.	Desain berkelanjutan dan aman. Sustainable and safe design.
	Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction	Keterlambatan proyek. Project delay.	Kehilangan loyalitas pelanggan. Loss of customer loyalty.	Peningkatan kualitas proyek. Project quality improvement.	Reputasi jangka panjang. Long-term reputation.
	Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Occupational Health and Safety (OHS)	Risiko kecelakaan kerja. Risk of workplace accident.	Biaya litigasi dan reputasi. Litigation cost and reputation.	Peningkatan sistem K3. OHS system enhancement.	Budaya keselamatan berkelanjutan. Sustainable safety culture.
	Dampak Sosial Proyek Social Impact of the Project	Penolakan masyarakat lokal. Rejection from local communities.	Konflik sosial jangka panjang. Long-term social conflict.	Program pelibatan masyarakat. Community engagement program.	Izin sosial untuk beroperasi. Social license to operate.



Pilar ESG ESG Pillars	Isu Spesifik Specific Issue	Risiko Utama Main Risks		Peluang Potensial Potential Opportunities	
		Jangka Pendek Short-Term	Jangka Panjang Long-Term	Jangka Pendek Short-Term	Jangka Panjang Long-Term
Lingkungan Environment	Energi dan Emisi Energy and Emissions	Konsumsi energi proyek tinggi. High energy consumption in projects.	Tekanan regulasi dekarbonisasi. Pressure from decarbonization regulation.	Efisiensi energi operasional. Operational energy efficiency.	Adopsi teknologi rendah karbon. Adoption of low-carbon technology.
	Dampak Lingkungan dari Pengembangan Proyek Environmental Impact from Project Development	Dampak lingkungan konstruksi (limbah, emisi, kebisingan). Environmental impact from construction (waste, emissions, noise).	Risiko reputasi dan sanksi lingkungan. Reputational risk and environmental sanction.	Peningkatan praktik konstruksi ramah lingkungan. Enhancement of environmentally friendly construction practices.	Pengembangan proyek hijau. Development of green projects.
	Adaptasi Perubahan Iklim Climate Change Adaptation	Gangguan proyek akibat cuaca ekstrem. Project disruption from extreme weather.	Ketahanan infrastruktur terhadap iklim. Climate-resilient infrastructure.	Integrasi desain adaptif. Adaptive design integration.	Infrastruktur resilien iklim. Climate-resilient infrastructure.
Tata Kelola Governance	Etika Bisnis Business Ethics	Risiko <i>fraud</i> /suap dalam proyek. Risk of <i>fraud</i> /bribery in projects.	Kerusakan reputasi. Reputational damage.	Sistem anti-korupsi. Anti-corruption system.	Tata kelola berkelanjutan. Sustainable governance.
	Kepatuhan Regulasi Regulatory Compliance	Ketidakpatuhan izin proyek. Project permit non-compliance.	Risiko hukum jangka panjang. Long-term legal risk.	Audit kepatuhan. Compliance audit.	Kepatuhan berkelanjutan. Continuous compliance.

Daftar Topik Material dan Alasan Materialitas

Setelah melalui proses penentuan topik material, termasuk analisis terhadap peluang dan risiko, Perseroan menetapkan daftar topik material dan batasan yang mencerminkan isu-isu keberlanjutan paling relevan dan berdampak signifikan terhadap kinerja serta keberlangsungan usaha. Perseroan kemudian akan menjelaskan alasan mengapa isu-isu tersebut dianggap material, termasuk batasan atau lingkup pengaruhnya dalam kegiatan operasional, sebagaimana dijabarkan pada tabel berikut.

List of Material Topic and Material Reason

Following the material topic determination process, including risk and opportunity analysis, the Company determined the list of material topic and limitation reflecting the most relevant sustainability issues with the most significant impact to the performance and business continuation. Subsequently, the Company will explain the reason why the issues are considered as material, including its limitation or scope of influence in the operational activities, as outlined in the following table.

Topik Material Material Topic	Alasan Material Material Reason	Batasan Topik Material Material Topic Limitation	
		Perseroan Company	Eksternal External
Aspek Ekonomi Economic Aspect			
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Keberlanjutan kinerja ekonomi menentukan kemampuan Perseroan menjaga kelangsungan proyek dan menciptakan nilai jangka panjang bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. The sustainability of economic performance determines Company's capability in maintaining project sustainability and creating long-term values for the Shareholders and stakeholders.	√	√


Topik Material Material Topic	Alasan Material Material Reason	Batasan Topik Material Material Topic Limitation	
		Perseroan Company	Eksternal External
Aspek Sosial Social Aspect			
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan Customer Health and Safety	Kualitas dan keamanan struktur menentukan keselamatan pelanggan serta risiko hukum bagi Perseroan. Structural quality and safety determines customer's safety and legal risk for the Company.	√	-
Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction	Kepercayaan pelanggan berpengaruh terhadap hubungan bisnis jangka panjang dan reputasi Perseroan. Customer trust is affecting the Company's long-term business relationships and reputation.	√	√
Kesehatan dan Keselamatan Kerja Occupational Health and Safety	Tingkat keselamatan tenaga kerja secara langsung berdampak pada kelangsungan operasional, biaya, dan reputasi Perseroan. Level of safety of the workforce has direct impact on operational continuation, costs, and Company reputation.	√	-
Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) Community Development and Empowerment (PPM)	Kontribusi bagi masyarakat turut memengaruhi kelancaran pelaksanaan proyek dan keberlanjutan operasi. Community contribution also affecting the smoothness of project implementation and operational sustainability.	-	√
Aspek Lingkungan Environmental Aspect			
Emisi dan Energi Emissions and Energy	Efisiensi energi dan pengelolaan emisi memengaruhi biaya operasional serta kesiapan Perseroan terhadap tuntutan dekarbonisasi di masa depan. Energy efficiency and emission control affecting operational costs and Company's readiness in addressing future decarbonization demand.	√	√
Pengendalian Dampak Lingkungan Environmental Impact Control	Aktivitas konstruksi berpotensi menimbulkan dampak lingkungan yang dapat memengaruhi izin operasional, reputasi, dan keberlanjutan proyek. Construction activities have the potentials of causing environmental impact that may affect operational license, reputation, and project sustainability.	√	√
Adaptasi Perubahan Iklim Climate Change Adaptation	Perubahan iklim dapat memengaruhi keandalan proyek dan ketahanan aset yang dibangun dalam jangka panjang. Climate change may affect project reliability and resilience of assets built over the long-term.	√	√
Aspek Tata Kelola Governance Aspect			
Etika Bisnis Business Ethics	Praktik bisnis yang berintegritas memengaruhi kepercayaan pemangku kepentingan dan risiko hukum Perseroan. Business practice with integrity is affecting stakeholders trust and Company legal risks.	√	√



Pelibatan Pemangku Kepentingan [POJK E.4] Stakeholder Engagement

Perseroan berkomitmen untuk mengelola harapan dan kebutuhan para pemangku kepentingan secara berkelanjutan. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten melibatkan mereka melalui berbagai aktivitas dan sarana komunikasi yang efektif. Upaya ini ditujukan untuk memperkuat hubungan yang saling mendukung, membangun kepercayaan, serta memastikan keselarasan antara strategi Perseroan dan ekspektasi para pemangku kepentingan. Penetapan pemangku kepentingan dilakukan dengan mengacu pada AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015 berikut.


The Company is committed to manage stakeholders' needs and expectation in a sustainable manner. Therefore, the Company is consistently engaging them through various activities and effective communication channels. These efforts are aimed to strengthen mutually supportive relationships, building trust, and ensuring alignment between the Company's strategy and stakeholders' expectations. The stakeholders' determination is conducted by referring to the AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015, as follows.



Pengaruh

Influence


Pihak yang memberikan pengaruh dalam proses pengambilan keputusan yang diambil Perseroan terkait keberlangsungan usaha.
The party influences decisions taken by the Company related to business continuity.



Perhatian

Attention


Perseroan memiliki kewajiban untuk memperhatikan pihak tersebut, dalam aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan.
The Company is obliged to pay attention to the party, in terms of social, economic, and environmental aspect.



Ketergantungan

Dependency


Pihak yang memiliki ketergantungan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan.
The party has a dependency to the Company, either directly or indirectly.



Perspektif

Perspective

Pihak tersebut memberikan sudut pandang yang berbeda namun relevan dengan isu penting yang muncul di Perseroan.
The party provides different point of view relevant to the important occurring issues in the Company.



Tanggung Jawab

Responsibility

Pihak tersebut menjadi tanggung jawab Perseroan, baik saat ini maupun di masa yang akan datang.
The party is the Company's responsibility, either currently or in the future.

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, Perseroan telah mengidentifikasi para pemangku kepentingan beserta kebutuhan, serta menetapkan langkah-langkah dan respons yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut, sebagaimana dijelaskan berikut ini.

Based on the established criteria, the Company has identified the stakeholders and their needs, as well as establishing the measures and responses required to fulfill the needs, as disclosed below.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Pemegang Saham dan Investor	<ul style="list-style-type: none"> Pengaruh. Tanggung Jawab. Perspektif. 	<ul style="list-style-type: none"> Kinerja ekonomi. Keberlanjutan usaha. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyusunan strategi peningkatan kinerja ekonomi dan keberlanjutan usaha. Penerapan prinsip-prinsip GCG dan keberlanjutan. Pengelolaan manajemen risiko dan pengendalian internal. Keterbukaan informasi. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan RUPS dan paparan publik. Penyampaian Laporan Keuangan Kuartalan dan Laporan Tahunan. Penyediaan sarana akses informasi.
Shareholders and Investors	<ul style="list-style-type: none"> Influence. Responsibility. Perspective. 	<ul style="list-style-type: none"> Economic performance. Business sustainability. 	<ul style="list-style-type: none"> Developing strategies to improve economic performance and business sustainability. Implementing the GCG and sustainability principles. Risk management and internal control. Information disclosure. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementation GMS and public expose. Submission of Quarterly Financial Statements and Annual Report. Provision of information access facility.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
<p>Pemerintah dan Regulator</p> <p>Government and Regulator</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Pengaruh. Responsibility. Influence. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan. Pemenuhan kewajiban perpajakan. Fulfillment of the applicable rules and regulations, including on licensing. Fulfillment of tax obligations. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk kebijakan pemerintah terkait perizinan, secara profesional. Pembayaran pajak serta Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai aturan dan tepat waktu. Fulfillment of the applicable laws and regulation, including governments' licensing policy, professionally. Paying taxes and Non-Tax State Revenues (PNBP) according to the rules and on time. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyampaian Laporan Tahunan dan laporan lainnya, baik triwulanan maupun tahunan. Pembayaran dan pelaporan pajak dan PNBP, baik bulanan ataupun tahunan. Pemenuhan persyaratan perizinan, pengelolaan perizinan, dan evaluasi secara berkala. Submission of Annual Report and other reports, either quarterly or annually. Payment and reporting of taxes and PNBP, either monthly or annually. Fulfillment of licensing requirements, licensing management, and periodic evaluation.
<p>Mitra Kerja</p> <p>Work Partners</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung Jawab. Dependency. Responsibility. 	<ul style="list-style-type: none"> Praktik operasional yang adil. Pemenuhan perjanjian/kontrak kerja. Fair operational practice. Fulfillment of work agreement/contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/kontrak kerja. Pemenuhan kewajiban dalam perjanjian/kontrak kerja. Implementation of fair and transparent cooperation following the applicable work agreement/ contract regulations. Fulfilling the obligations in the work agreement/contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Perumusan perjanjian/kontrak kerja. Pelaksanaan pertemuan secara berkala. Penyediaan sarana pengadaan bagi vendor. Formulation of work agreement/ contract. Implementation of regular meetings. Provision of procurement facility for vendor.
<p>Pelanggan</p> <p>Customers</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung Jawab. Perhatian. Dependency. Responsibility. Attention. 	<ul style="list-style-type: none"> Ketersediaan informasi produk dan jasa. Keamanan dan kenyamanan. Pelayanan yang memuaskan. Keamanan data dan privasi. Kualitas produk dan jasa terjaga. Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan. Availability of product and service information. Safety and comfort. Satisfactory service. Data and information security. Maintained quality of products and services. Satisfactory resolution of customer complaints. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemutakhiran informasi pada situs web dan penyediaan informasi secara lengkap melalui Tim Pemasaran/Tim Penjualan. Jaminan kerahasiaan data dan informasi pelanggan. Penggunaan material yang berkualitas sesuai spesifikasi. Pembukaan layanan pengaduan, baik melalui telepon, e-mail, ataupun langsung ke kantor pemasaran di setiap unit properti. Updating the information on the website and providing complete information via the Marketing Team/Sales Team. Guarantee the confidentiality of customer data and information. Use of quality materials according to specifications. Opening of complaint services, either by phone, e-mail, or directly at the marketing office in each property unit. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan survei kepuasan pelanggan sesuai kebutuhan. Penyediaan sarana pengaduan bagi pelanggan. Implementation of customer satisfaction survey as needed. Provision of customer complaint facility.



Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	Dasar Pemilihan Selection Basis	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholder Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholder Needs	Metode Pelibatan dan Frekuensi Pelaksanaan Method of Engagement and Frequency of Involvement
Karyawan Employees	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Perhatian. Pengaruh. Ketertgantungan. <ul style="list-style-type: none"> Responsibility. Attention. Influence. Dependency. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab. Pemenuhan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Pengembangan kompetensi dan karier. <ul style="list-style-type: none"> Fair and responsible practices of labor management. Fulfillment of occupational health and safety (OHS) aspects. Competence and career development. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemberian remunerasi yang sesuai dan pemenuhan kontrak kerja. Penyediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai. Pelaksanaan program pengembangan kompetensi dan promosi jabatan. <ul style="list-style-type: none"> Provision of appropriate remuneration and fulfillment of work contract. Provision of adequate OHS facility and infrastructure. Implementation of competence development program and job promotion. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana pengaduan karyawan. Pelaksanaan <i>gathering</i> karyawan. <ul style="list-style-type: none"> Provision of employee complaint facility. Implementation of employee gathering.
Masyarakat Community	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. Ketertgantungan. Perhatian. Perspektif. <ul style="list-style-type: none"> Responsibility. Dependency. Attention. Perspective. 	<ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kesejahteraan masyarakat. <ul style="list-style-type: none"> Improvement of community welfare. 	<ul style="list-style-type: none"> Proses rekrutmen yang mengutamakan tenaga kerja lokal. Pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat. <ul style="list-style-type: none"> Recruitment process that prioritizes local workforce. Implementation of the community development and empowerment program. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana pengaduan masyarakat. <ul style="list-style-type: none"> Provision of community complaint facility.
Media Massa Mass Media	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung Jawab. <ul style="list-style-type: none"> Responsibility. 	<ul style="list-style-type: none"> Keterbukaan informasi terkait perkembangan usaha Perseroan. <ul style="list-style-type: none"> Information disclosure related to the Company's business development. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan paparan publik. <ul style="list-style-type: none"> Updating information on the Company's website and Indonesian Stock Exchange. Implementation of public expose. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan sarana akses informasi. Pelaksanaan paparan publik dan <i>press release/conference</i> sesuai kebutuhan. <ul style="list-style-type: none"> Provision of information access facilities. Implementation of public expose and press release/conference as needed.

Assurance oleh Pihak Eksternal [POJK G.1] Assurance by External Party

Perseroan secara konsisten menjaga kredibilitas dan akurasi Laporan Tahunan melalui proses penyusunan yang terstruktur dan komprehensif. Meskipun saat ini belum melibatkan *assurance* eksternal, setiap informasi dalam laporan telah diverifikasi secara internal sehingga tetap dapat dipertanggungjawabkan. Ke depan, Perseroan akan mempertimbangkan penggunaan *assurance* eksternal untuk semakin meningkatkan kualitas dan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap laporan yang disusun.

The Company consistently maintaining credibility and accuracy of the Annual Report through a structured and comprehensive preparation process. Although no external assurance service is involved until now, every information in the report has been verified internally, so it can be accounted for. Going forward, the Company will consider using external assurance to improve the quality and trust of the stakeholders over the report prepared.







LAPORAN MANAJEMEN

Management Report





Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners

► Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Dengan mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, Dewan Komisaris PT Agung Semesta Sejahtera Tbk menyampaikan Laporan Dewan Komisaris sebagai wujud pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan selama tahun buku 2025. Laporan ini memuat penilaian atas kinerja Direksi, perkembangan dan tantangan usaha yang dihadapi, serta pandangan Dewan Komisaris terhadap arah dan prospek Perseroan ke depan.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan dihadapkan pada dinamika industri properti yang menunjukkan pergerakan yang positif, khususnya di segmen residensial, namun pertumbuhannya masih relatif terbatas dan belum merata. Kondisi ini mencerminkan bahwa peluang pasar tetap tersedia, tetapi menuntut pelaku usaha untuk lebih selektif dalam pengembangan proyek, menjaga disiplin pengelolaan keuangan, serta memastikan ketepatan segmentasi produk. Dalam menghadapi situasi tersebut, Perseroan menjalankan kegiatan operasional secara terukur dengan menitikberatkan pada efisiensi, pengelolaan risiko, dan upaya menjaga keberlangsungan usaha.

Penilaian terhadap Kinerja dan Strategi Usaha Direksi

Sepanjang tahun 2025, Perseroan beroperasi di tengah kondisi industri properti yang bergerak dalam fase pemulihan bertahap. Aktivitas pasar, khususnya pada segmen residensial, menunjukkan perkembangan yang relatif stabil, meskipun pertumbuhannya masih terbatas dan belum merata. Di sisi lain, perlunya pengelolaan kas yang lebih disiplin serta ketergantungan pada pembiayaan internal menjadi faktor yang menuntut kehati-hatian dalam pengembangan usaha.

Dalam konteks tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah berupaya menjaga stabilitas operasional Perseroan melalui pengelolaan usaha yang lebih terukur. Perseroan membukukan

By expressing praise and gratitude to God Almighty, the Board of Commissioners of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk hereby presents the Board of Commissioners' Report as a manifestation of the implementation of its supervisory function over the management of the Company during the financial year 2025. This report contains an assessment of the performance of the Directors, developments and business challenges faced, as well as the views of the Board of Commissioners on the direction and prospects of the Company going forward.

Throughout 2025, the Company faced dynamics in the property industry which showed positive movement, particularly in the residential segment, however its growth remained relatively limited and uneven. These conditions reflect that market opportunities remain available, but require business players to be more selective in project development, maintain discipline in financial management, and ensure accuracy in product segmentation. In addressing this situation, the Company carried out its operational activities in a measured manner by emphasizing efficiency, risk management, and efforts to maintain business continuity.

Assessment of the Performance and Business Strategy of the Directors

Throughout 2025, the Company operated amid property industry conditions that were moving in a phase of gradual recovery. Market activity, particularly in the residential segment, showed relatively stable development, although growth remained limited and uneven. On the other hand, the need for more disciplined cash management as well as dependence on internal financing became factors requiring prudence in business development.

In this context, the Board of Commissioners assesses that the Directors have made efforts to maintain the Company's operational stability through more measured business management.

BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Komisaris Utama
President Commissioner



penjualan sebesar Rp3,74 miliar, relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya. Namun demikian, rugi periode berjalan meningkat menjadi Rp4,94 miliar, yang mencerminkan masih adanya tekanan pada kinerja keuangan di tengah keterbatasan aktivitas pengembangan proyek. Di sisi lain, peningkatan laba bruto menjadi Rp2,36 miliar menunjukkan adanya upaya efisiensi dalam pengelolaan beban pokok penjualan, yang menjadi indikator bahwa Direksi tetap berfokus pada pengendalian biaya dan optimalisasi operasional.

Dewan Komisaris juga menilai bahwa langkah Direksi dalam menjalankan strategi usaha yang lebih selektif dan disiplin telah berada pada arah yang tepat. Fokus pada efisiensi, pengelolaan risiko, serta pemeliharaan fundamental bisnis menjadi langkah penting dalam menjaga keberlangsungan usaha di tengah tekanan yang ada. Dengan pendekatan tersebut, Perseroan diharapkan memiliki landasan yang lebih kuat untuk memperbaiki kinerja secara bertahap, seiring dengan potensi pemulihan industri properti ke depan.

The Company recorded sales of Rp3.74 billion, relatively stable compared to the previous year. However, the loss for the period increased to Rp4.94 billion, reflecting ongoing pressure on financial performance amid limited project development activities. On the other hand, the increase in gross profit to Rp2.36 billion indicates efforts toward efficiency in managing cost of goods sold, which serves as an indicator that the Directors remain focused on cost control and operational optimization.

The Board of Commissioners also assesses that the Directors' measures in implementing a more selective and disciplined business strategy are in the right direction. The focus on efficiency, risk management, as well as the maintenance of business fundamentals constitutes an important step in maintaining business continuity amid existing pressures. Through this approach, the Company is expected to have a stronger foundation to gradually improve performance, in line with the potential recovery of the property industry going forward.



Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi

Dalam menghadapi dinamika industri properti yang masih berada dalam fase pemulihan, Dewan Komisaris memandang bahwa strategi yang dirumuskan dan diimplementasikan oleh Direksi telah mengarah pada upaya menjaga keberlangsungan usaha secara berkelanjutan. Pendekatan yang lebih selektif dalam pengembangan proyek, pengendalian biaya operasional, serta fokus pada efisiensi dan pengelolaan risiko menjadi langkah yang relevan dalam merespons kondisi pasar yang belum sepenuhnya pulih. Strategi tersebut tidak hanya ditujukan untuk menjaga stabilitas kinerja, tetapi juga untuk mempertahankan ketahanan fundamental Perseroan di tengah keterbatasan ruang pertumbuhan.

Sebagai bagian dari fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara aktif melakukan evaluasi terhadap proses perumusan dan implementasi strategi melalui mekanisme pelaporan berkala yang disampaikan oleh Direksi. Setiap perkembangan kinerja dianalisis secara menyeluruh, baik dari sisi pencapaian operasional maupun efektivitas langkah strategis yang diambil dalam merespons dinamika industri. Melalui forum rapat dan komunikasi yang berkesinambungan, Dewan Komisaris memberikan arahan, masukan, serta pertimbangan strategis guna memastikan bahwa kebijakan yang dijalankan tetap sejalan dengan prinsip kehati-hatian, efisiensi, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Selain itu, Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk memperkuat sistem *monitoring* dan evaluasi kinerja strategis secara lebih terstruktur, sehingga pengelolaan risiko dapat dilakukan secara lebih proaktif dan adaptif terhadap perubahan kondisi eksternal. Dengan penguatan tersebut, Perseroan diharapkan dapat menjaga kesinambungan usaha serta memiliki kesiapan yang lebih baik dalam menangkap peluang ketika kondisi industri semakin membaik.

Pandangan atas Prospek Usaha

Prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 dipengaruhi oleh dinamika ekonomi global yang masih menunjukkan pertumbuhan positif, namun dengan tingkat ketidakpastian yang lebih tinggi. Berbagai faktor seperti ketegangan geopolitik, fluktuasi harga komoditas, serta kondisi inflasi dan pasar keuangan global mendorong pelaku usaha untuk lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan investasi. Dalam situasi tersebut, aktivitas ekspansi diperkirakan tetap berlangsung, namun dengan pendekatan yang lebih selektif dan mempertimbangkan efisiensi serta kepastian proyek.

Supervision of the Formulation and Implementation of Strategy

In facing the dynamics of the property industry which is still in a recovery phase, the Board of Commissioners views that the strategies formulated and implemented by the Directors have been directed toward efforts to maintain sustainable business continuity. A more selective approach in project development, control of operational costs, as well as a focus on efficiency and risk management constitute relevant measures in responding to market conditions that have not yet fully recovered. These strategies are not only aimed at maintaining performance stability, but also at preserving the Company's fundamental resilience amid limited room for growth.

As part of its supervisory function, the Board of Commissioners actively conducts evaluations of the strategy formulation and implementation processes through periodic reporting mechanisms submitted by the Directors. Each performance development is analyzed comprehensively, both in terms of operational achievements and the effectiveness of strategic measures taken in responding to industry dynamics. Through meetings and continuous communication, the Board of Commissioners provides direction, input, as well as strategic considerations to ensure that the policies implemented remain aligned with the principles of prudence, efficiency, and good corporate governance.

In addition, the Board of Commissioners also encourages the Directors to strengthen the monitoring and evaluation system for strategic performance in a more structured manner, so that risk management can be carried out more proactively and adaptively in response to changes in external conditions. With such strengthening, the Company is expected to maintain business continuity and to have better readiness to capture opportunities when industry conditions improve.

View on Business Prospects

The Company's business prospects in 2026 are influenced by global economic dynamics which continue to show positive growth, albeit with a higher level of uncertainty. Various factors such as geopolitical tensions, commodity price fluctuations, as well as global inflation and financial market conditions encourage business players to be more prudent in making investment decisions. In such circumstances, expansion activities are expected to continue, but with a more selective approach that takes into account efficiency and project certainty.

Di sisi domestik, perekonomian Indonesia diproyeksikan tetap berada dalam tren pertumbuhan yang solid, didukung oleh permintaan domestik, stimulus pemerintah, serta momentum investasi yang terjaga. Kondisi ini memberikan ruang bagi pemulihan sektor properti dan konstruksi, meskipun berlangsung secara bertahap. Dewan Komisaris memandang bahwa industri properti ke depan akan menunjukkan perbaikan yang lebih terukur, dengan peluang yang tetap terbuka bagi pelaku usaha yang mampu menjaga disiplin permodalan, pengelolaan proyek, serta ketepatan dalam menentukan segmen pasar.

Sejalan dengan kondisi tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa arah strategi yang ditempuh Direksi, yang berfokus pada pengelolaan usaha secara selektif, efisiensi biaya, serta penguatan fundamental operasional, telah sesuai dengan kebutuhan Perseroan dalam menghadapi dinamika industri. Fokus pada pengembangan proyek dengan potensi penyerapan pasar yang lebih baik, khususnya pada segmen yang sensitif terhadap keterjangkauan dan dukungan pembiayaan konsumen, dipandang sebagai langkah yang tepat untuk menjaga kesinambungan kinerja.

Selain itu, Dewan Komisaris mendukung upaya Direksi dalam mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam kegiatan usaha. Penerapan efisiensi energi, penyediaan ruang terbuka hijau, serta pengelolaan sumber daya yang bertanggung jawab tidak hanya mendukung kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga meningkatkan nilai tambah Perseroan dalam jangka panjang. Dengan pendekatan yang adaptif dan disiplin, Perseroan diharapkan mampu memanfaatkan peluang yang ada serta memperbaiki kinerja secara bertahap ke depan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan tata kelola keberlanjutan di Perseroan sepanjang tahun 2025 telah berjalan secara memadai dan terus menunjukkan upaya penguatan yang berkelanjutan. Direksi telah mengintegrasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) ke dalam pengelolaan usaha dengan mengedepankan aspek etika, akuntabilitas, transparansi, serta tanggung jawab terhadap aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Hal ini tercermin dari komitmen Perseroan dalam menerapkan efisiensi sumber daya, menjaga keselamatan dan kesejahteraan karyawan, serta memperhatikan aspek lingkungan dalam pengembangan properti, termasuk penyediaan ruang terbuka hijau.

On the domestic side, Indonesia's economy is projected to remain on a solid growth trend, supported by domestic demand, government stimulus, as well as sustained investment momentum. These conditions provide room for the recovery of the property and construction sectors, although it is expected to take place gradually. The Board of Commissioners views that the property industry going forward will show more measured improvement, with opportunities remaining open for business players who are able to maintain capital discipline, project management, as well as accuracy in determining market segments.

In line with these conditions, the Board of Commissioners assesses that the strategic direction undertaken by the Directors, which focuses on selective business management, cost efficiency, as well as strengthening operational fundamentals, is in accordance with the Company's needs in facing industry dynamics. The focus on project development with better market absorption potential, particularly in segments that are sensitive to affordability and consumer financing support, is considered an appropriate step to maintain performance continuity.

In addition, the Board of Commissioners supports the Directors' efforts in integrating sustainability principles into business activities. The implementation of energy efficiency, provision of green open spaces, as well as responsible resource management not only supports compliance with regulations, but also enhances the Company's long-term value. Through an adaptive and disciplined approach, the Company is expected to be able to capture existing opportunities and gradually improve its performance going forward.

View on the Implementation of Sustainability Governance

The Board of Commissioners assesses that the implementation of sustainability governance in the Company throughout 2025 has been carried out adequately and continues to show ongoing strengthening efforts. The Directors have integrated good corporate governance (GCG) principles into business management by prioritizing ethical conduct, accountability, transparency, as well as responsibility for economic, social, and environmental aspects. This is reflected in the Company's commitment to implementing resource efficiency, maintaining employee safety and welfare, and taking into account environmental aspects in property development, including the provision of green open spaces.



Dewan Komisaris mengapresiasi langkah Direksi dalam menjaga keseimbangan antara keberlangsungan usaha dan penerapan prinsip keberlanjutan, meskipun di tengah keterbatasan skala usaha dan tekanan kinerja yang dihadapi. Penguatan fungsi pengendalian internal, pengelolaan risiko secara lebih terstruktur, serta upaya membangun hubungan yang baik dengan pemangku kepentingan menjadi bagian penting dalam mendukung tata kelola keberlanjutan yang efektif.

Ke depan, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus meningkatkan kualitas penerapan tata kelola keberlanjutan, khususnya melalui penguatan sistem *monitoring*, pengembangan kapasitas internal terkait *environmental, social, and governance* (ESG), serta integrasi yang lebih komprehensif dalam setiap proses bisnis. Dengan tata kelola yang semakin kuat dan terarah, Perseroan diharapkan mampu meningkatkan daya saing serta menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan terkait komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan. Susunan anggota Dewan Komisaris saat ini adalah sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner

Penutup dan Apresiasi

Menutup laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh karyawan atas komitmen dan upaya yang telah diberikan dalam menjaga keberlangsungan usaha Perseroan sepanjang tahun 2025 di tengah berbagai tantangan yang dihadapi. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham, pelanggan, mitra usaha, regulator, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang senantiasa diberikan kepada Perseroan.

The Board of Commissioners appreciates the Directors' efforts in maintaining a balance between business continuity and the implementation of sustainability principles, despite the limitations in business scale and performance pressures faced. Strengthening internal control functions, more structured risk management, as well as efforts to build good relationships with stakeholders constitute important elements in supporting effective sustainability governance.

Going forward, the Board of Commissioners encourages the Directors to continue improving the quality of sustainability governance implementation, particularly through strengthening monitoring systems, developing internal capacity related to environmental, social, and governance (ESG), as well as more comprehensive integration in every business process. With stronger and more directed governance, the Company is expected to be able to enhance its competitiveness and create sustainable long-term value for all stakeholders.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Throughout 2025, there were no changes to the composition of the members of the Company's Board of Commissioners. The current composition of the Board of Commissioners is as follows.

Closing and Appreciation

In closing this report, the Board of Commissioners expresses its appreciation to the Directors and all employees for their commitment and efforts in maintaining the Company's business continuity throughout 2025 amid various challenges encountered. The Board of Commissioners also extends its gratitude to the Shareholders, customers, business partners, regulators, as well as all stakeholders for the trust and support that have consistently been given to the Company.

Dengan dukungan yang berkelanjutan serta penguatan strategi yang adaptif, Dewan Komisaris meyakini bahwa Perseroan memiliki fondasi yang cukup untuk memperbaiki kinerja secara bertahap. Melalui penerapan tata kelola yang baik, pengelolaan usaha yang disiplin, serta komitmen terhadap keberlanjutan, Perseroan diharapkan mampu menghadapi dinamika ke depan sekaligus menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

With continued support and the strengthening of adaptive strategies, the Board of Commissioners believes that the Company has a sufficient foundation to gradually improve its performance. Through the implementation of good governance, disciplined business management, as well as a commitment to sustainability, the Company is expected to be able to face future dynamics while at the same time creating sustainable added value for all stakeholders.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,



Bihar Abdi Solonggahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner



Laporan Direksi [POJK D.1] Report from the Directors

► Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Dengan mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, Direksi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk menyampaikan Laporan Direksi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pengelolaan Perseroan selama tahun buku 2025. Laporan ini memuat gambaran kinerja operasional dan keuangan, pelaksanaan strategi usaha, serta langkah-langkah yang ditempuh Perseroan dalam merespons dinamika usaha sepanjang tahun berjalan.

Pada tahun 2025, aktivitas industri properti masih menunjukkan perkembangan yang bertahap, dengan permintaan yang tetap ada namun belum sepenuhnya kuat di seluruh segmen. Kondisi tersebut mendorong Perseroan untuk lebih berhati-hati dalam menjalankan pengembangan usaha, dengan menitikberatkan pada selektivitas proyek, pengelolaan kas yang disiplin, serta efisiensi operasional. Dalam pelaksanaannya, Perseroan berfokus pada menjaga kesinambungan usaha melalui penguatan fundamental bisnis dan pengendalian biaya sebagai respons terhadap kondisi pasar yang masih menuntut kehati-hatian.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Sepanjang tahun 2025, perekonomian global masih menunjukkan pertumbuhan yang moderat di tengah ketidakpastian perdagangan dan dinamika geopolitik yang memengaruhi arus investasi serta sentimen pasar. International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi global berada pada kisaran 3,3% dengan tren inflasi yang menurun 4,1%, mencerminkan adanya stabilisasi namun belum sepenuhnya kuat. Kondisi ini turut memengaruhi perilaku investasi dan konsumsi, termasuk dalam sektor properti yang cenderung lebih selektif. Di sisi domestik, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan sebesar 5,11%, didukung oleh inflasi yang terkendali pada level 2,92% serta kebijakan moneter yang lebih akomodatif. Kombinasi tersebut memberikan landasan yang cukup kondusif bagi aktivitas ekonomi, meskipun daya beli dan kemampuan pembiayaan masyarakat masih menjadi faktor yang perlu diperhatikan.

By expressing praise and gratitude to God Almighty, the Directors of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk hereby presents the report from the Directors as a form of accountability for the management of the Company during the financial year 2025. This report contains an overview of operational and financial performance, the implementation of business strategies, as well as the measures undertaken by the Company in responding to business dynamics throughout the year.

In 2025, activities in the property industry continued to show gradual development, with demand remaining present but not yet fully strong across all segments. Such conditions prompted the Company to exercise greater prudence in carrying out business development, by emphasizing project selectivity, disciplined cash management, and operational efficiency. In its implementation, the Company focused on maintaining business continuity through strengthening business fundamentals and cost control as a response to market conditions that still require caution.

Economic and Industry Overview

Throughout 2025, the global economy continued to show moderate growth amid trade uncertainty and geopolitical dynamics that affected investment flows and market sentiment. The International Monetary Fund (IMF) estimated global economic growth at around 3.3% with a declining inflation trend of 4.1%, reflecting stabilization that is not yet fully strong. These conditions also influenced investment and consumption behavior, including in the property sector which tended to be more selective. On the domestic side, Indonesia's economy continued to demonstrate resilience with growth of 5.11%, supported by controlled inflation at the level of 2.92% as well as more accommodative monetary policy. This combination provided a fairly conducive foundation for economic activity, although purchasing power and public financing capacity remained factors that need to be taken into consideration.

DHANIEL

Direktur Utama
President Director



Sementara itu, dari sisi industri, pasar properti residensial nasional pada akhir tahun 2025 menunjukkan pergerakan yang positif, meskipun belum tumbuh secara agresif. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2025 sebesar 0,83% yang relatif stabil, serta peningkatan penjualan unit properti residensial di pasar primer sebesar 7,83%. Di sisi lain, struktur pembiayaan pembangunan masih didominasi oleh dana internal pengembang sebesar 80,14%, sementara dari sisi konsumen, pembelian properti masih bergantung pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebesar 70,88%. Sejalan dengan itu, sektor real estat mencatat pertumbuhan sebesar 3,58%, sementara sektor konstruksi memberikan kontribusi sebesar 9,83% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Kondisi ini menunjukkan bahwa peluang pasar tetap tersedia, khususnya di segmen residensial, namun menuntut pelaku usaha untuk menjaga disiplin permodalan, pengelolaan kas, serta ketepatan dalam menentukan segmen dan strategi pengembangan produk.

Meanwhile, from an industry perspective, the national residential property market at the end of 2025 showed positive movement, although it has not yet grown aggressively. This was reflected in the growth of the Residential Property Price Index (IHPR) in the IV quarter of 2025 of 0.83%, which was relatively stable, as well as an increase in residential property unit sales in the primary market of 7.83%. On the other hand, the financing structure for development remained dominated by developers' internal funds at 80.14%, while on the consumer side, property purchases still relied on Housing Loans (KPR) at 70.88%. In line with this, the real estate sector recorded growth of 3.58%, while the construction sector contributed 9.83% to Indonesia's Gross Domestic Product (GDP). These conditions indicate that market opportunities remain available, particularly in the residential segment, but require business players to maintain capital discipline, cash management, as well as accuracy in determining segments and product development strategies.



Tantangan dan Strategi Keberlanjutan

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus memperkuat pendekatan keberlanjutan sebagai bagian dari pengelolaan usaha di tengah kondisi pasar yang masih menuntut kehati-hatian. Dalam implementasinya, Perseroan menghadapi sejumlah tantangan yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, yang memerlukan respons strategis secara terintegrasi agar keberlangsungan usaha tetap terjaga. Dari aspek ekonomi, tantangan utama yang dihadapi adalah kondisi pasar yang masih bergerak terbatas serta kebutuhan untuk menjaga stabilitas keuangan di tengah ketergantungan pada pendanaan internal dan sensitivitas daya beli konsumen. Dalam merespons hal tersebut, Perseroan menjalankan strategi yang lebih selektif dalam pengembangan proyek, memperkuat efisiensi operasional, serta meningkatkan ketepatan segmentasi produk agar selaras dengan kebutuhan pasar.

Pada aspek sosial, Perseroan menghadapi tantangan dalam penguatan kapasitas sumber daya manusia, khususnya dalam memahami dan mengimplementasikan inisiatif keberlanjutan di tengah keterbatasan jumlah dan kompetensi yang ada. Untuk itu, Perseroan terus mendorong pengembangan kompetensi melalui program pelatihan yang relevan, serta menciptakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif guna menjaga produktivitas dan keterikatan karyawan. Upaya ini dilakukan untuk membangun fondasi organisasi yang adaptif dan mampu mendukung implementasi strategi keberlanjutan secara berkelanjutan.

Sementara itu, dari aspek lingkungan, tantangan utama terletak pada kebutuhan investasi yang relatif besar dalam penerapan teknologi dan praktik pembangunan yang ramah lingkungan, termasuk efisiensi energi dan pengelolaan sumber daya. Dalam menghadapi hal tersebut, Perseroan secara bertahap mengintegrasikan prinsip keberlanjutan ke dalam proses bisnis, antara lain melalui peningkatan efisiensi penggunaan sumber daya, penyediaan ruang terbuka hijau, serta penguatan praktik operasional yang lebih bertanggung jawab. Selain itu, Perseroan juga mendorong penguatan rantai pasok yang berkelanjutan serta menjalin kolaborasi dengan mitra strategis yang memiliki visi sejalan. Melalui pendekatan yang seimbang antara efisiensi, inovasi, dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku, Perseroan berupaya menjaga ketahanan usaha sekaligus menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Peran Direksi dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Direksi memiliki peran utama dalam menetapkan arah strategis Perseroan dengan mempertimbangkan kondisi industri, kapasitas internal, serta prinsip keberlanjutan yang mencakup aspek

Sustainability Challenges and Strategies

Throughout 2025, the Company continued to strengthen its sustainability approach as part of business management amid market conditions that still require prudence. In its implementation, the Company faced a number of challenges covering economic, social, and environmental aspects, which require an integrated strategic response in order to maintain business continuity. From the economic aspect, the main challenges faced were market conditions that were still moving in a limited manner as well as the need to maintain financial stability amid dependence on internal funding and the sensitivity of consumer purchasing power. In responding to these conditions, the Company implemented more selective strategies in project development, strengthened operational efficiency, and improved the accuracy of product segmentation in order to align with market needs.

From the social aspect, the Company faced challenges in strengthening human resources capacity, particularly in understanding and implementing sustainability initiatives amid the limitations in existing numbers and competencies. To address this, the Company continues to encourage competency development through relevant training programs, as well as to create a safe and conducive working environment in order to maintain employee productivity and engagement. These efforts are undertaken to build an adaptive organizational foundation capable of supporting the continuous implementation of sustainability strategies.

Meanwhile, from the environmental aspect, the main challenge lies in the relatively large investment required for the implementation of environmentally friendly technologies and development practices, including energy efficiency and resource management. In addressing this, the Company gradually integrates sustainability principles into its business processes, among others through improving the efficiency of resource utilization, providing green open spaces, and strengthening more responsible operational practices. In addition, the Company also promotes the strengthening of a sustainable supply chain and establishes collaboration with strategic partners that share aligned visions. Through a balanced approach between efficiency, innovation, and compliance with applicable regulations, the Company strives to maintain business resilience while at the same time creating sustainable value for all stakeholders.

The Role of Directors in Strategy Formulation and Implementation

The Directors have a primary role in determining the Company's strategic direction by taking into account industry conditions, internal capacity, as well as sustainability principles covering

ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam proses perumusan strategi, Direksi melakukan kajian secara komprehensif terhadap dinamika pasar, risiko usaha, serta peluang yang dapat dioptimalkan, sehingga setiap kebijakan yang diambil tetap relevan dan selaras dengan kebutuhan Perseroan. Pendekatan yang digunakan menitikberatkan pada kehati-hatian, efisiensi, serta kemampuan untuk beradaptasi terhadap perubahan kondisi eksternal.

Dalam tahap implementasi, Direksi memastikan bahwa strategi yang telah ditetapkan dapat dijalankan secara efektif melalui pengelolaan operasional yang terukur dan terkoordinasi. Fokus diarahkan pada pengendalian biaya, optimalisasi sumber daya, serta pelaksanaan proyek yang lebih selektif guna menjaga kesinambungan usaha. Setiap inisiatif strategis diintegrasikan ke dalam aktivitas operasional sehari-hari, sehingga mampu mendukung pencapaian kinerja sekaligus memperkuat fundamental bisnis Perseroan.

Selain itu, Direksi juga menjalankan fungsi pengendalian dan evaluasi terhadap pelaksanaan strategi melalui pemantauan kinerja secara berkala, peninjauan atas capaian yang telah diraih, serta penyesuaian langkah strategis apabila diperlukan. Proses ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap kebijakan tetap berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, serta mampu merespons perubahan kondisi pasar secara tepat waktu. Dengan pendekatan yang sistematis dan adaptif, Direksi berupaya menjaga efektivitas implementasi strategi sekaligus memastikan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Sebagai bagian dari implementasi strategi keberlanjutan, Perseroan terus berupaya menjaga kinerja yang seimbang antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sepanjang tahun 2025, meskipun di tengah kondisi pasar yang masih menuntut kehati-hatian. Dari sisi ekonomi, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp3,74 miliar atau mencapai 9,74% dari target, relatif stabil dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3,83 miliar, serta mencatat peningkatan laba bruto menjadi Rp2,36 miliar dari Rp2,26 miliar. Namun demikian, rugi periode berjalan naik menjadi Rp4,94 miliar, yang mencerminkan masih adanya tekanan terhadap kinerja keuangan di tengah keterbatasan aktivitas pengembangan proyek. Capaian ini menunjukkan bahwa Perseroan tetap berupaya menjaga stabilitas operasional melalui pengendalian biaya dan optimalisasi sumber daya yang tersedia.

Pada aspek sosial, Perseroan terus menjaga komitmen dalam menciptakan lingkungan kerja yang aman, stabil, dan inklusif, meskipun dengan jumlah sumber daya manusia yang relatif

economic, social, and environmental aspects. In the strategy formulation process, the Directors conduct comprehensive assessments of market dynamics, business risks, as well as opportunities that can be optimized, so that every policy taken remains relevant and aligned with the Company's needs. The approach adopted emphasizes prudence, efficiency, as well as the ability to adapt to changes in external conditions.

In the implementation stage, the Directors ensure that the strategies that have been established can be carried out effectively through measured and well-coordinated operational management. The focus is directed at cost control, resource optimization, as well as more selective project execution in order to maintain business continuity. Each strategic initiative is integrated into daily operational activities, so that it is able to support performance achievement while at the same time strengthening the Company's business fundamentals.

In addition, the Directors also carry out control and evaluation functions over the implementation of strategies through periodic performance monitoring, review of achievements that have been attained, as well as adjustments to strategic measures when necessary. This process is undertaken to ensure that every policy continues to be implemented in accordance with the plans that have been established, and is able to respond to changes in market conditions in a timely manner. Through a systematic and adaptive approach, the Directors strive to maintain the effectiveness of strategy implementation while at the same time ensuring long-term business sustainability.

Sustainability Performance Achievement

As part of the implementation of sustainability strategies, the Company continues to strive to maintain balanced performance across economic, social, and environmental aspects throughout 2025, despite market conditions that still require prudence. From the economic aspect, the Company recorded sales of Rp3.74 billion or achieved 9.74% of the target, relatively stable compared to the previous year of Rp3.83 billion, and recorded an increase in gross profit to Rp2.36 billion from Rp2.26 billion. However, the loss for the period increased to Rp4.94 billion, reflecting ongoing pressure on financial performance amid limited project development activities. This achievement indicates that the Company continues to strive to maintain operational stability through cost control and optimization of available resources.

From the social aspect, the Company continues to maintain its commitment to creating a safe, stable, and inclusive working environment, despite having a relatively limited number of Human



terbatas. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat kecelakaan kerja yang bersifat fatal, mencerminkan efektivitas penerapan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dalam operasional Perseroan. Tingkat perputaran karyawan yang nihil juga menunjukkan tingkat retensi yang baik serta stabilitas organisasi yang terjaga. Selain itu, komposisi tenaga kerja yang seimbang, dengan proporsi karyawan wanita sebesar 50%, menjadi indikator komitmen terhadap kesetaraan dan keberagaman di lingkungan kerja. Seluruh tenaga kerja yang dimiliki Perseroan juga merupakan tenaga kerja lokal, yang mencerminkan kontribusi langsung terhadap pemberdayaan masyarakat di sekitar wilayah operasional. Dengan struktur organisasi yang ramping, Perseroan tetap berupaya menjaga produktivitas serta keterikatan karyawan melalui lingkungan kerja yang kondusif dan adaptif terhadap kebutuhan operasional.

Sementara itu, pada aspek lingkungan, Perseroan terus mengupayakan pengelolaan dampak lingkungan secara bertahap melalui pendekatan yang terintegrasi dalam kegiatan operasional. Perseroan mencatat penggunaan energi sebesar sekitar 30,20 GJ, penggunaan air sebesar 9.900 m³, serta emisi yang dihasilkan sebesar sekitar 497 tonCO₂eq, yang menunjukkan adanya upaya pemantauan terhadap penggunaan sumber daya dan dampak lingkungan yang ditimbulkan. Selain itu, penyediaan ruang terbuka hijau yang mencapai 30,87% dari total area pengembangan menjadi salah satu bentuk komitmen nyata dalam menjaga keseimbangan ekosistem serta meningkatkan kualitas lingkungan di kawasan properti yang dikembangkan. Meskipun implementasi inisiatif lingkungan masih dilakukan secara bertahap, langkah ini menunjukkan arah yang jelas dalam mendukung praktik pembangunan yang lebih ramah lingkungan dan berkelanjutan.

Prospek Usaha Tahun 2026

Prospek usaha Perseroan pada tahun 2026 dipengaruhi oleh dinamika ekonomi global yang masih menunjukkan pertumbuhan positif, namun dengan tingkat ketidakpastian yang lebih tinggi. Proyeksi pertumbuhan global sebesar 3,3% mencerminkan adanya peluang yang tetap tersedia, namun tekanan dari faktor geopolitik, fluktuasi harga komoditas, serta kondisi inflasi dan pasar keuangan mendorong pelaku usaha untuk menjalankan ekspansi secara lebih selektif dan berhati-hati. Kondisi ini berdampak pada arus investasi serta keputusan pengembangan proyek yang semakin mempertimbangkan efisiensi biaya dan kepastian realisasi.

Di sisi domestik, perekonomian Indonesia diproyeksikan tetap menunjukkan kinerja yang solid dengan pertumbuhan pada kisaran 4,9%-5,7%, didukung oleh permintaan domestik, stimulus pemerintah, serta momentum investasi yang berlanjut. Inflasi yang

Resources. Throughout 2025, there were no fatal work accidents, reflecting the effectiveness of the implementation of occupational health and safety (OHS) aspects in the Company's operations. A zero employee turnover rate also indicates good retention and maintained organizational stability. In addition, a balanced workforce composition, with a proportion of female employees at 50%, serves as an indicator of commitment to equality and diversity in the workplace. All of the Company's workforce are also local employees, reflecting a direct contribution to community empowerment in the surrounding operational areas. With a lean organizational structure, the Company continues to strive to maintain productivity and employee engagement through a conducive working environment that is adaptive to operational needs.

Meanwhile, from the environmental aspect, the Company continues to strive for the management of environmental impacts in a gradual manner through an integrated approach within its operational activities. The Company recorded energy consumption of approximately 30.20 GJ, water usage of 9,900 m³, and generated emissions of approximately 497 tonCO₂eq, indicating efforts to monitor resource utilization and the resulting environmental impacts. In addition, the provision of green open space amounting to 30.87% of the total development area represents a concrete form of commitment to maintaining ecosystem balance as well as improving environmental quality within the developed property areas. Although the implementation of environmental initiatives is still being carried out gradually, this step reflects a clear direction in supporting more environmentally friendly and sustainable development practices.

Business Prospects for 2026

The Company's business prospects in 2026 are influenced by global economic dynamics which continue to show positive growth, albeit with a higher level of uncertainty. The global growth projection of 3.3% reflects that opportunities remain available, however pressures from geopolitical factors, commodity price fluctuations, as well as inflation and financial market conditions encourage business players to carry out expansion in a more selective and prudent manner. These conditions have an impact on investment flows as well as project development decisions that increasingly take into account cost efficiency and certainty of realization.

On the domestic side, Indonesia's economy is projected to continue to demonstrate solid performance with growth in the range of 4.9%-5.7%, supported by domestic demand, government stimulus, as well as continued investment momentum. Inflation, which

diperkirakan tetap terkendali dalam kisaran sasaran Bank Indonesia turut memberikan ruang bagi pemulihan daya beli masyarakat. Kondisi ini menjadi landasan yang cukup kondusif bagi perbaikan permintaan di sektor properti dan konstruksi, meskipun pemulihan diperkirakan berlangsung secara bertahap.

Sejalan dengan hal tersebut, prospek industri properti pada tahun 2026 dipandang akan mengalami perbaikan yang lebih terukur, dengan peluang yang tetap terbuka khususnya pada segmen residensial. Namun demikian, pertumbuhan tidak diperkirakan berlangsung secara agresif, sehingga menuntut pelaku usaha untuk tetap disiplin dalam pengelolaan proyek, permodalan, serta strategi pemasaran.

Dalam merespons kondisi tersebut, Perseroan akan memfokuskan strategi pada pengelolaan usaha yang lebih selektif dengan menitikberatkan pada penguatan fundamental operasional, pengendalian biaya, serta optimalisasi *pipeline* proyek yang memiliki potensi realisasi lebih tinggi. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan setiap pengembangan yang dijalankan tetap sejalan dengan kondisi pasar serta mampu mendukung kesinambungan kinerja secara bertahap.

Selain itu, Perseroan akan mengarahkan pengembangan usaha pada segmen yang memiliki tingkat penyerapan pasar yang lebih baik, khususnya yang mempertimbangkan keterjangkauan, kecepatan penjualan, serta dukungan pembiayaan konsumen. Strategi ini diharapkan dapat menjaga stabilitas penjualan sekaligus meningkatkan efektivitas perputaran proyek di tengah kondisi pasar yang masih selektif.

Di sisi lain, Perseroan terus memperkuat integrasi prinsip keberlanjutan dalam setiap kegiatan usaha melalui penerapan efisiensi sumber daya, penyediaan ruang terbuka hijau, serta pengelolaan operasional yang lebih bertanggung jawab. Melalui pendekatan yang disiplin dan adaptif, Perseroan berupaya menjaga ketahanan usaha sekaligus memanfaatkan peluang pertumbuhan secara bertahap ke depan.

Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan menempatkan penerapan tata kelola keberlanjutan sebagai bagian integral dalam pengelolaan usaha, dengan memastikan bahwa setiap aktivitas operasional dijalankan secara transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab. Direksi mengarahkan implementasi GCG dengan mengedepankan perilaku etis, kepatuhan terhadap regulasi, serta integrasi aspek ESG dalam

is expected to remain controlled within Bank Indonesia's target range, also provides room for the recovery of public purchasing power. These conditions provide a fairly conducive foundation for improvement in demand in the property and construction sectors, although the recovery is expected to take place gradually.

In line with this, the outlook for the property industry in 2026 is viewed to experience more measured improvement, with opportunities remaining open particularly in the residential segment. However, growth is not expected to take place aggressively, thus requiring business players to remain disciplined in project management, capital management, as well as marketing strategies.

In responding to these conditions, the Company will focus its strategy on more selective business management by emphasizing the strengthening of operational fundamentals, cost control, as well as optimization of the project pipeline with higher realization potential. This approach is undertaken to ensure that each development carried out remains aligned with market conditions and is able to support the gradual sustainability of performance.

In addition, the Company will direct business development toward segments that have better market absorption levels, particularly those that take into account affordability, speed of sales, as well as consumer financing support. This strategy is expected to maintain sales stability while at the same time improving the effectiveness of project turnover amid market conditions that remain selective.

On the other hand, the Company continues to strengthen the integration of sustainability principles in every business activity through the implementation of resource efficiency, provision of green open spaces, as well as more responsible operational management. Through a disciplined and adaptive approach, the Company strives to maintain business resilience while at the same time capturing growth opportunities gradually going forward.

Implementation of Sustainability Governance

The Company places the implementation of sustainability governance as an integral part of business management, by ensuring that every operational activity is carried out in a transparent, accountable, and responsible manner. The Directors direct the implementation of GCG by prioritizing ethical conduct, compliance with regulations, as well as the integration of ESG



setiap proses pengambilan keputusan. Pendekatan ini dilakukan untuk menjaga keseimbangan antara pencapaian kinerja usaha dan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan terus memperkuat fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko sebagai bagian dari upaya menjaga keberlangsungan usaha. Evaluasi terhadap kebijakan dan praktik operasional dilakukan secara berkala untuk memastikan kesesuaian dengan ketentuan yang berlaku serta kemampuan Perseroan dalam mengantisipasi dinamika risiko yang berkembang. Selain itu, Perseroan juga mengupayakan peningkatan kualitas pengelolaan keberlanjutan melalui pemantauan penggunaan sumber daya, pengelolaan dampak lingkungan, serta penguatan aspek keselamatan dan kesejahteraan karyawan.

Perseroan turut mendorong keterlibatan pemangku kepentingan melalui komunikasi yang terbuka dan berkelanjutan sebagai bagian dari upaya membangun hubungan yang konstruktif dan saling percaya. Dengan tata kelola yang terus diperkuat secara bertahap, Perseroan berupaya menjaga reputasi sebagai perusahaan yang bertanggung jawab serta mampu menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan terkait komposisi anggota Direksi Perseroan. Susunan anggota Direksi saat ini adalah sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position
Dhaniel	Direktur Utama President Director
Bitra Wijaya	Direktur Director

Penutup dan Apresiasi

Mengakhiri laporan ini, Direksi menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan atas komitmen, dedikasi, dan kontribusi yang telah diberikan dalam menjaga keberlangsungan usaha Perseroan sepanjang tahun 2025 di tengah berbagai tantangan yang dihadapi. Direksi juga menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan, pengawasan, serta dukungan strategis yang senantiasa memperkuat langkah Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha secara terukur dan bertanggung jawab.

aspects in every decision-making process. This approach is undertaken to maintain a balance between the achievement of business performance and responsibility to stakeholders.

In its implementation, the Company continues to strengthen internal control functions and risk management as part of efforts to maintain business continuity. Evaluations of policies and operational practices are carried out periodically to ensure compliance with applicable regulations as well as the Company's ability to anticipate evolving risk dynamics. In addition, the Company also strives to improve the quality of sustainability management through monitoring resource utilization, management of environmental impacts, as well as strengthening occupational safety and employee welfare aspects.

The Company also encourages stakeholder engagement through open and continuous communication as part of efforts to build constructive and mutually trusting relationships. With governance that continues to be strengthened gradually, the Company strives to maintain its reputation as a responsible company and to create sustainable long-term value amid continuously evolving industry dynamics.

Changes in the Composition of the Directors

Throughout 2025, there were no changes to the composition of the Company's Directors. The current composition of the Directors is as follows.

Closing and Appreciation

In closing this report, the Directors express their appreciation to all employees for their commitment, dedication, and contributions in maintaining the Company's business continuity throughout 2025 amid various challenges encountered. The Directors also extend their gratitude to the Board of Commissioners for their guidance, supervision, and strategic support, which continuously strengthen the Company's steps in carrying out business activities in a measured and responsible manner.

Penghargaan yang tulus turut disampaikan kepada para Pemegang Saham, pelanggan, mitra usaha, regulator, serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus diberikan kepada Perseroan. Dengan sinergi yang terjaga serta komitmen untuk menjalankan strategi yang adaptif dan disiplin, Perseroan akan terus berupaya memperkuat fundamental usaha dan memanfaatkan peluang pertumbuhan secara bertahap guna menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan di masa mendatang.

Sincere appreciation is also extended to the Shareholders, customers, business partners, regulators, as well as all stakeholders for the trust and support that have continuously been given to the Company. With maintained synergy and a commitment to implementing adaptive and disciplined strategies, the Company will continue to strive to strengthen its business fundamentals and to capture growth opportunities gradually in order to create sustainable added value in the future.

Atas nama Direksi

On behalf of the Directors

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk,



Dhaniel

Direktur Utama
President Director





PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile





Riwayat Singkat

Brief History

PT Agung Semesta Sejahtera adalah perusahaan yang berdiri sejak 1 Juni 2006, berawal dari keinginan untuk menjadi pengembang terkemuka di Indonesia dengan menekankan inovasi dan keberlanjutan. Perusahaan ini bergerak di berbagai bidang, seperti pembangunan, jasa, perdagangan, industri, dan investasi. Seiring berjalannya waktu, perusahaan terus berkembang dan memperluas usahanya ke sektor properti, agribisnis, pertambangan, serta angkutan.

Pada 13 Agustus 2022, perusahaan resmi melakukan perubahan nama menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, sebagai langkah besar menuju perusahaan publik yang lebih terbuka dan kompetitif. Setelah itu, perusahaan semakin berfokus pada penerapan bisnis berkelanjutan (*sustainability*) dengan mengintegrasikan prinsip ESG dalam setiap kegiatan.

Melalui pembangunan properti dengan standar lingkungan yang lebih tinggi, termasuk dari sisi desain dan ruang terbuka hijau, perusahaan berkomitmen untuk memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat, pelanggan, dan Pemegang Saham, sekaligus menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan kelestarian lingkungan.

Perubahan Signifikan pada Tahun 2025

[POJK C.3] [POJK C.6]

Pada tahun 2025 tidak terdapat perubahan signifikan pada Perseroan terkait merger/penggabungan perusahaan, penutupan cabang/unit usaha, dan/atau pembukaan cabang/unit usaha baru.

Established on 1 June 2006, PT Agung Semesta Sejahtera is a company started by an aspiration to be a leading developer in Indonesia that prioritize on innovation and sustainability. The Company engages in various lines of businesses, such as construction, services, trading, industry, and investment. Over the years, the company continued to grow and expand its businesses into the property, agribusiness, mining, and transportation sectors.

On 13 August 2022, the Company officially changed its name to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk as a significant leap into becoming a more open and competitive public company. Subsequently, the Company is more focused on implementing sustainable business practices by integrating ESG principles into every activity.

Through construction of property with higher environmental standards, including in terms of design and green open spaces, the Company is committed to provide long-term value to the community, customers, and Shareholders, while maintaining balance between the economic growth and environmental sustainability.

Significant Changes in 2025 [POJK C.3] [POJK C.6]

In 2025, there was no significant changes in the Company related to merger/consolidation of companies, closure of any branch/business unit, and/or opening of new brand/business unit.



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

Vision, Mission, and Corporate Value



VISI VISION

Menjadi perusahaan properti terpercaya dalam menyediakan kawasan pemukiman yang lebih baik dan berkesinambungan di Indonesia.

To be a reliable property company in providing better, sustainable residential estates in Indonesia.



MISI MISSION

- Mengembangkan dan menata pemukiman beserta lingkungannya secara berkesinambungan; dan
- Menjadi pengembang properti yang inovatif dan terpercaya dalam meningkatkan keuntungan bagi semua pihak.
- Sustainably developing and arranging the residential areas and their environment; and
- To be an innovative, reliable property developer in increasing benefits for all parties.



Reviu Visi dan Misi Vision and Mission Review



Visi dan Misi Perseroan telah direviu oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Berdasarkan hasil reviu tersebut, Visi dan Misi Perseroan masih relevan dengan kondisi saat ini.

The Company's Vision and Mission have been reviewed by the Board of Commissioners and Directors. Based on the review results, the Company's Vision and Mission are still relevant with the current conditions.



SYNERGY

We believe that our success depends on our join synergy.

INNOVATIVE

We constantly challenge the norm.

TRUSTWORTHY

We deliver more than promised to all people.



NILAI PERUSAHAAN CORPORATE VALUE



ACCOUNTABILITY

We are responsible stewards of resources and deliver on our commitments.

RESPONSIVE

We delight in responding positively to our customers and community.

ACTION

We serve the best and professional action.

Perseroan secara konsisten menyosialisasikan Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan kepada seluruh karyawan sejak tahap perekrutan hingga pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari. Setiap pelanggaran terhadap Nilai Perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan pedoman dan ketentuan yang berlaku. Penjabaran mengenai Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan disampaikan sebagai berikut.

The Company consistently socializing the Vision, Mission, and Corporate Value to all employees from the recruitment stage to the implementation of daily operational activities. Any violation of the Corporate Value is subject to sanction in accordance with the applicable guidelines and provisions. A description of the Company's Vision, Mission, and Corporate Value is presented as follows.

Bidang Usaha Line of Business

Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir Based on the Last Articles of Association

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perseroan, meliputi perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agribisnis, pertambangan, jasa, dan angkutan.

In line with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business includes trading, construction, real estate, industry, printing, agribusiness, mining, services, and transportation.

Dijalankan Saat Ini Currently Conducted

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan di tahun 2025, berfokus pada usaha di bidang pembangunan, baik langsung maupun melalui Entitas Anak.

The business activities conducted by the Company in 2025 were focused on construction, either directly or through its Subsidiaries.

Produk dan Jasa [POJK C.3] Products and Services

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak.

Products and services generated by the Company and its Subsidiaries.

Pembangunan Rumah Tapak Construction of Landed House



Pembangunan Pertokoan Construction of Shops/Stores

Portofolio Proyek Project Portfolio

Portofolio Proyek yang dihasilkan Perseroan bersama dengan Entitas Anak.

Project Portfolio generated by the Company and its Subsidiaries.



Proyek Komersial Commercial Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk niaga/perdagangan.

Constructions intended for commerce/trade.



Proyek Residensial Residential Project

Pembangunan yang diperuntukkan untuk hunian/tempat tinggal.

Constructions intended for housing/residential.





Les Belles Maisons

Perusahaan Company PT Cisdane River Park	Lokasi Location Serpong, Tangerang Selatan, Banten Serpong, South Tangerang, Banten	Tipe Proyek Project Type Residensial Residential	Jenis Proyek Project Perumahan Housing	Status Proyek Project Status Selesai Completed

- Berbentuk *cluster*, terdiri dari 195 unit rumah yang dibangun di atas tanah seluas 9,7 hektar;
- Berada di lokasi yang strategis karena diapit oleh 2 perumahan skala besar, yaitu BSD City dan Summarecon Serpong; serta
- Merupakan hasil kerja sama PT Cisdane River Park dengan PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), yang merupakan pengembang ternama dari Perancis.
- Cluster consisting of 195 houses on a 9.7 hectare land;
- Situated in a strategic location in between 2 large scale residential areas, BSD City and Summarecon Serpong; and
- A cooperation of PT Cisdane River Park and PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real Property Indonesia (Premier), a renowned developer from France.

Premier Pavillion

Perusahaan Company PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (d/h / formerly PT Sitara Propertindo Tbk)	Lokasi Location Cengkareng, Tangerang Selatan, Banten Cengkareng, South Tangerang, Banten	Tipe Proyek Project Type Residensial Residential	Jenis Proyek Project Perumahan Housing	Status Proyek Project Status Selesai Completed






- Lokasi strategis karena mudah menjangkau fasilitas umum yang menuju Kawasan Central Business District (CBD) Jakarta dan Bandara Internasional; serta
- Merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan dengan PT Premier Kualitas Indonesia.
- Strategic location, easy access to public facilities heading to Jakarta Central Business District (CBD) and International Airport; and
- A collaboration of the Company and PT Premier Kualitas Indonesia.

Premier Village

Perusahaan Company PT Bina Karnada	Lokasi Location Cipondoh, Tangerang Selatan, Banten Cipondoh, South Tangerang, Banten	Tipe Proyek Project Type Residensial Residential	Jenis Proyek Project Perumahan dan Ruko Housing and Shophouses	Status Proyek Project Status Selesai Completed





- Terdiri dari 199 unit rumah, 46 unit ruko, dan 1 unit kavling berkonsep tropis modern yang dibangun di atas tanah seluas 5 hektar;
- Berada di lokasi yang strategis karena dapat dengan mudah menjangkau kawasan ibu kota dan sekitarnya; serta
- Merupakan hasil kerja sama PT Bina Karnada dengan PT Premier Kualitas Indonesia.
- Consisting of 199 houses, 46 shophouses, and 1 plot of modern tropical concept built on a 5 hectare land;
- Situated in a strategic location with easy access to the capital city and its surrounding; and
- A cooperation of PT Bina Karnada and PT Premier Kualitas Indonesia.

City Point

 Perusahaan Company PT Cakrawala Inti Sejahtera	 Lokasi Location Pondok Cabe, Tangerang Selatan, Banten Pondok Cabe, South Tangerang, Banten	 Tipe Proyek Project Type Komersial Commercial	 Jenis Proyek Project Pasar Modern dan Ruko Modern Market and Shophouses	 Status Proyek Project Status Penjualan On Sales
---	--	--	--	--






- Merupakan area komersial yang terintegrasi dan terbesar pertama serta yang paling komprehensif dengan luas area sebesar 5 hektar;
- Terdiri dari 3 bagian pengembangan terpadu, yaitu Modern City Market, City Walk Commercial, dan Ecogreen Low – Rise Apartment;
- Berada di lokasi yang strategis karena:
 - a. Terletak di area tepi jalan raya Pondok Cabe, jalan penghubung antara Jakarta dan Tangerang;
 - b. Dikelilingi oleh berbagai perumahan kelas menengah ke atas, menengah, dan menengah ke bawah;
 - c. Berdekatan dengan berbagai fasilitas pendidikan, seperti universitas hingga sekolah bertaraf internasional; serta
 - d. Berdekatan dengan lapangan terbang Pelita Air Service dan lapangan terbang militer Angkatan Udara Republik Indonesia.
- First largest and most integrated commercial area, as well as the most comprehensive with a total area of 5 hectare;
- Consisting of 3 phases of integrated development: Modern City Market, City Walk Commercial, and Ecogreen Low – Rise Apartment;
- Situated in a strategic location:
 - a. Located on Pondok Cabe Highway, a road that connect Jakarta and Tangerang;
 - b. Surrounded by several middle to upper, middle, and lower class residential houses;
 - c. Close to several education facilities, such as universities and international schools; and
 - d. Close to Pelita Air Service airport and Indonesian Air Force Base.

Montana Serpong

 Perusahaan Company PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	 Lokasi Location Gunung Sindur, Tangerang Selatan, Banten Gunung Sindur, South Tangerang, Banten	 Tipe Proyek Project Type Mixed Use (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	 Jenis Proyek Project Perumahan, Ruko, dan Apartemen Housing, Shophouses, and Apartment	 Status Proyek Project Status Perencanaan dan Penjualan On Plan and Sales
---	--	--	---	---

- Mengusung konsep “New Town”; serta
- Memiliki fasilitas lengkap, terdiri dari perumahan, perkantoran, tempat perbelanjaan (*mall*), sekolah, dan *Islamic Center* (Pondok Pesantren Az-Zikra).
- Featuring the “New Town” concept; and
- Complete facilities; residential area, offices, shopping mall, schools, and *Islamic Center* (Az-Zikra Islamic Boarding School).

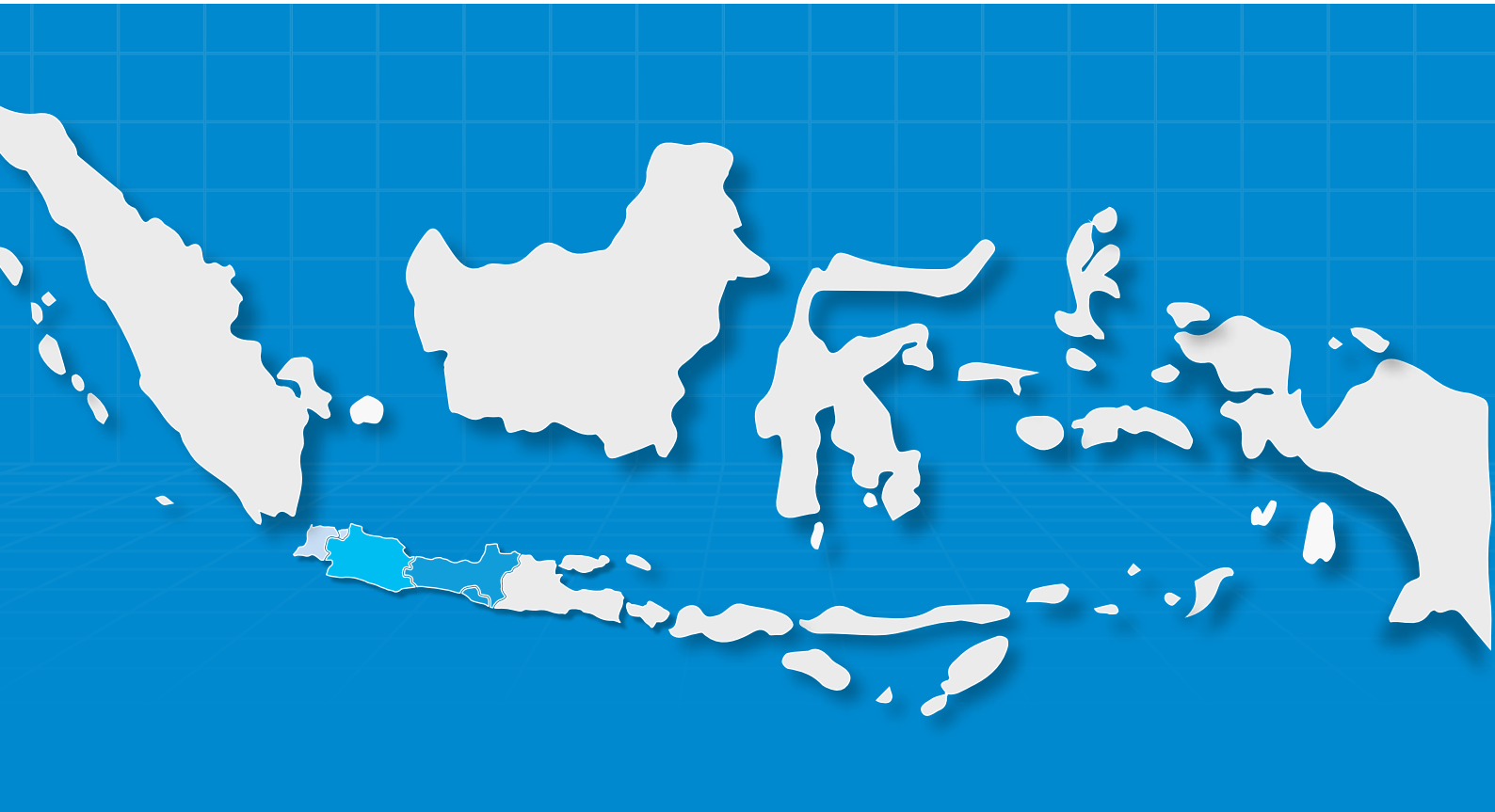
Mataram Permai

 Perusahaan Company PT Mentari Daya Selaras	 Lokasi Location Wonogiri, Jawa Tengah Wonogiri, Central Java	 Tipe Proyek Project Type Mixed Use (Komersial dan Residensial) Mixed Use (Commercial and Residential)	 Jenis Proyek Project Perumahan, Ruko Housing, Shophouses	 Status Proyek Project Status Perencanaan On Plan
---	---	--	---	---

- Dilengkapi dengan fasilitas hunian/perumahan, fasilitas komersial yang mengusung konsep penghijauan lingkungan.
Completed with residential/housing facilities, commercial facilities featuring a green environment concept.

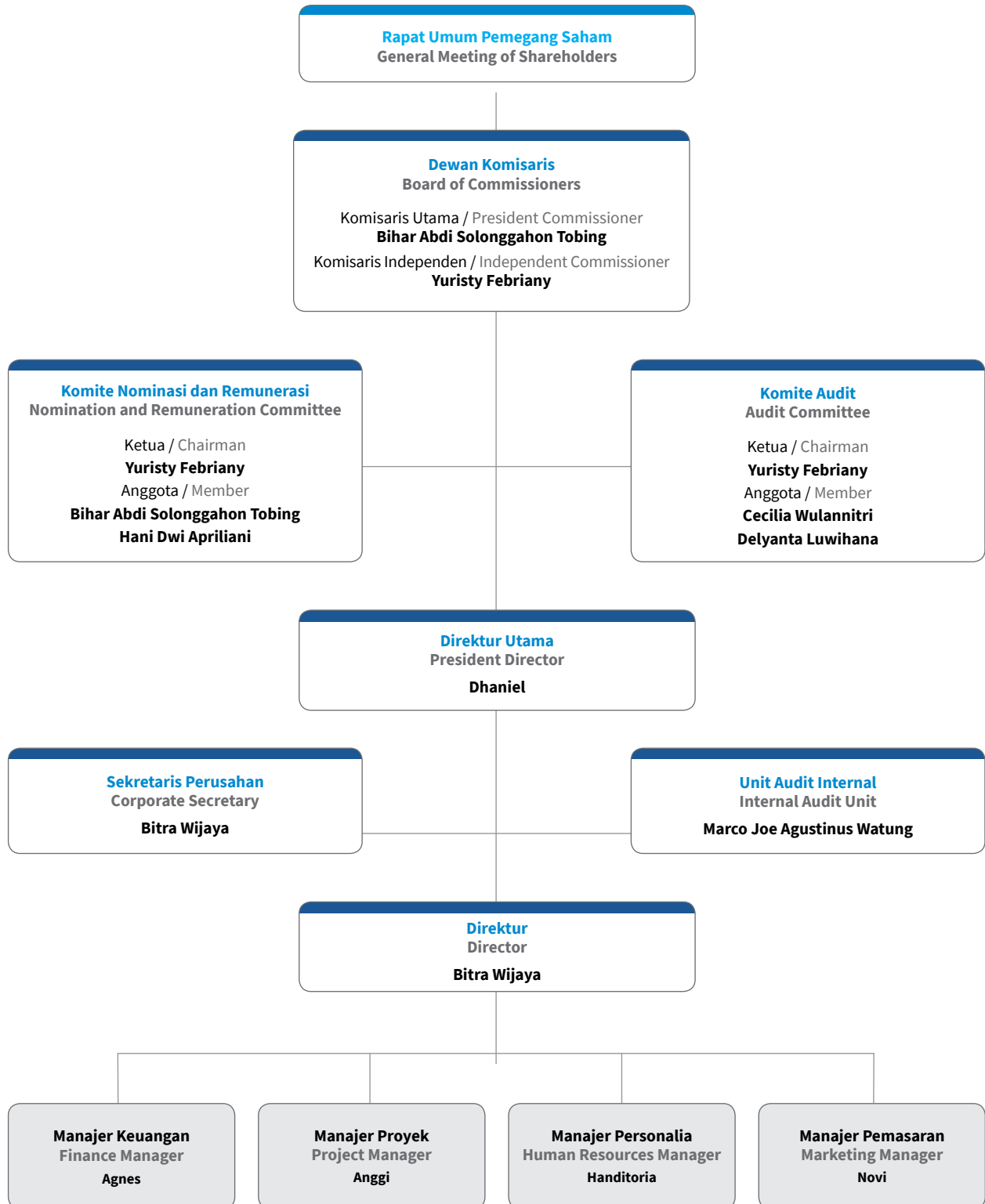


Wilayah Operasional [POJK C.3] Operational Areas



Struktur Organisasi

Organization Structure





Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

BIHAR ABDI SOLONGAHON TOBING

Komisaris Utama
President Commissioner



Kewarganegaraan
Citizenship

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia
Age

73 Tahun
73 Years



Domisili
Domicile

Jakarta



Periode dan Dasar Pengangkatan

- 2017-2022 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.

Period of Service and Basis of Appointment

- 2017-2022 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung (1975); dan
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).

Educational Background

- Bachelor Degree in Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung (1975); and
- *Post Graduate Program on Sanitary Engineering*, International Institute of Hydraulic and Environmental Engineering (IHE Delft), Delft, Netherland (1989).

Pengalaman Kerja

- Manajer Perumnas (1995-1997);
- *General Manager* 5 Kantor Regional Perumnas (1995-2009);
- Komisaris Utama PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Dosen Fakultas Teknik Universitas Pancasila (2010-2018); dan
- Komisaris Perseroan (2013-2015).

Work Experiences

- Manager of Perumnas (1995-1997);
- General Manager of 5 Regional Offices of Perumnas (1995-2009);
- President Commissioner of PT Propernas Griya Utama (2009-2013);
- Lecturer of Faculty of Engineering of University Pancasila (2010-2018); and
- Commissioner of the Company (2013-2015).

Rangkap Jabatan

- Komisaris di beberapa Entitas Anak Perseroan (sejak 2015); dan
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).

Concurrent Position

- Commissioner in several Company's Subsidiaries (since 2015); and
- Member of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

YURISTY FEBRIANY

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Kewarganegaraan
Citizenship

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia
Age

39 Tahun
39 Years



Domisili
Domicile

Jakarta



Periode dan Dasar Pengangkatan

- 2017-2022 : Akta Keputusan Rapat Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.

Period of Service and Basis of Appointment

- 2017-2022 : Deed of Extraordinary GMS Resolutions No. 9 dated 5 June 2017; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Akuntansi, Universitas Pakuan, Bogor (2009).

Educational Background

Bachelor of Accounting, Universitas Pakuan, Bogor (2009).

Pengalaman Kerja

- *Accounting Officer* Yayasan Kesehatan Bank Mandiri (2009-2011); dan
- *Supervisor Audit* KAP Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Rekan (2011-2018).

Work Experiences

- *Accounting Officer* of Bank Mandiri Health Foundation (2009-2011); and
- *Audit Supervisor* of KAP Kosasih Nurdiyaman Tjahja & Partners (2011-2018).

Rangkap Jabatan

- Ketua Komite Audit Perseroan (sejak 2017); dan
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2017).

Concurrent Position

- Chairman of the Company's Audit Committee (since 2017); and
- Chairman of the Company's Nomination and Remuneration Committee (since 2017).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.



Profil Direksi

Profile of the Directors

DHANIEL

Direktur Utama
President Director



Kewarganegaraan Citizenship

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia Age

43 Tahun
43 Years



Domisili Domicile

Tangerang



Periode dan Dasar Pengangkatan

- 2021-2022 : Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan
- 2022-2027 : Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.

Period of Service and Basis of Appointment

- 2021-2022 : Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and
- 2022-2027 : Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Sarjana Hukum, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Magister Akuntansi, Universitas Trisakti, Jakarta (2013);
- Magister Hukum, Universitas Pamulang, Tangerang (2018); dan
- Program Doktorat Ilmu Ekonomi, Universitas Trisakti (2025).

Educational Background

- Bachelor of Economics, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Insan Pembangunan, Tangerang (2008);
- Bachelor of Laws, Universitas Terbuka, Jakarta (2020);
- Master of Accounting, Universitas Trisakti, Jakarta (2013);
- Master of Laws, Universitas Pamulang, Tangerang (2018); and
- Doctoral Program in Economics, Universitas Trisakti (2025)

Pengalaman Kerja

- *General Maintenance* PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- *Finance and Accounting* PT Vision Indonesia (2005-2012);
- *Accounting and Tax* PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- *Tax and Accounting* PT Lejel Kolmar (2012-2013); dan
- *General Manager* PT MDT Total Solution (2013-2020).

Work Experiences

- General Maintenance of PT Cipta Multi Buana Perkasa (2001-2005);
- Finance and Accounting of PT Vision Indonesia (2005-2012);
- Accounting and Tax of PT Gamsaro Indonesia (2007-2009);
- Tax and Accounting of PT Lejel Kolmar (2012-2013); and
- General Manager of PT MDT Total Solution (2013-2020).

Rangkap Jabatan

- Dosen Tetap Universitas Insan Pembangunan Indonesia (2008);
- Konsultan Pajak HSS Tax Consulting (sejak 2017); dan
- Dekan Fakultas Hukum, Universitas Insan Pembangunan (2025).

Concurrent Position

- Permanent Lecturer of Universitas Insan Pembangunan Indonesia (since 2008);
- Tax Consultant at HSS Tax Consulting (since 2017); and
- Dean of the Faculty of Law, Universitas Insan Pembangunan (2025).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

BITRA WIJAYA

Direktur
Director



Kewarganegaraan
Citizenship

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia
Age

46 Tahun
46 Years



Domisili
Domicile

Bogor



Periode dan Dasar Pengangkatan

- 2021-2022 :Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan
- 2022-2027 :Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022.

Period of Service and Basis of Appointment

- 2021-2022 :Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and
- 2022-2027 :Deed of Annual GMS Resolutions No. 102 dated 25 July 2022.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi, Universitas Bina Nusantara (2005).

Educational Background

Bachelor of Economics, Universitas Bina Nusantara (2005).

Pengalaman Kerja

Berkarier di PT Mutiara Sukses Abadi dengan jabatan terakhir sebagai Manajer Operasional (2006-Juli 2021).

Work Experiences

Worked at PT Mutiara Sukses Abadi with last position as Operational Manager (2006-July 2021).

Rangkap Jabatan

Sekretaris Perusahaan Perseroan (sejak Agustus 2021).

Concurrent Position

Corporate Secretary of the Company (since August 2021).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

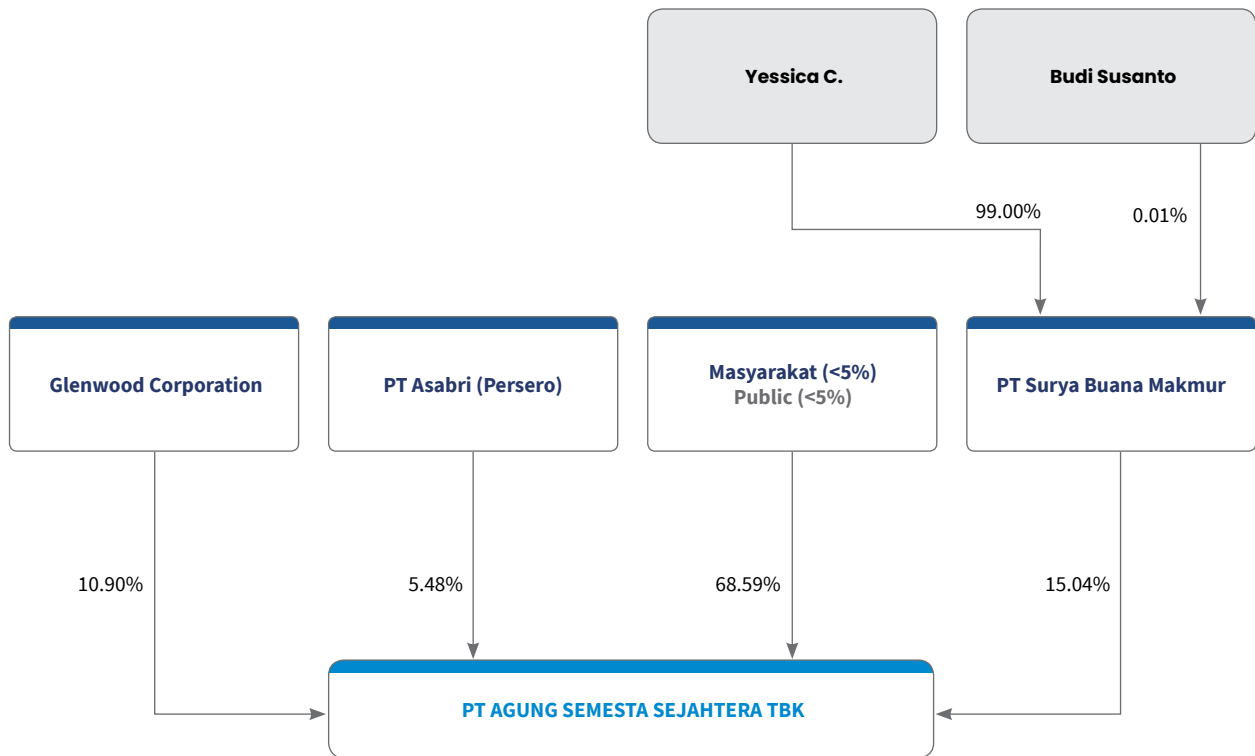


Informasi Pemegang Saham [POJK C.3]

Shareholders Information

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Main and Controlling Shareholders



Perseroan memiliki Pemegang Saham Utama dan Pengendali, yakni PT Surya Buana Makmur dengan kepemilikan saham di tahun 2025 sebanyak 15,04%.

The Company has Main and Controlling Shareholders, namely PT Surya Buana Makmur with 15.04% share ownership in 2025.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Uraian Description	Per 1 Januari 2025 As of 1 January 2025			Per 31 Desember 2025 As of 31 December 2025			Status Kepemilikan Ownership Status
	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Number of Shares)	Total Nominal Total Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	Total Saham (Lembar Saham) Total Shares (Number of Shares)	Total Nominal Nominal Value (Rp)	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)	
Modal Dasar Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000		40,000,000,000	4,000,000,000,000		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital							
PT Surya Buana Makmur	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	1,514,019,800	151,401,980,000	15.04	Institusi Lokal Local Institution
Glenwood Corporation	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	1,097,615,715	109,761,571,500	10.90	Institusi Asing Foreign Institution
PT Asabri (Persero)	506,616,138	50,661,613,800	5.03	551,389,038	55,138,903,800	5.48	
Kepemilikan <5% <5% Ownership							
Masyarakat (masing-masing <5%) Public (each <5%)	6,951,394,097	695,139,409,700	69.03	6,906,621,197	690,662,119,700	68.59	Institusi dan Individu Lokal dan Asing Local and Foreign Institution and Individual
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-Up Capital	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	10,069,645,750	1,006,964,575,000	100.00	
Total Saham dalam Portepel Total Shares in Portfolio	29,930,354,250	29,930,354,250		29,930,354,250	29,930,354,250		

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci Perusahaan

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib melaporkan kepemilikan maupun perubahan kepemilikan saham kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 hari kerja setelah transaksi terjadi. Oleh karena itu, Perseroan secara berkala menyampaikan laporan bulanan mengenai kepemilikan saham tersebut melalui *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Share Ownership of Board of Commissioners, Directors, and Key Management of the Company

Information Disclosure Policy

In line with Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 on Reports on Ownership or Changes in the Ownership of Shares of Publicly Listed Company, each member of the Board of Commissioners and Directors is required to inform ownership and changes in the ownership of Company's shares to the Financial Services Authorities no later than 5 business days after the transaction. Accordingly, the Company routinely submitted a monthly report on shares' ownership through *e-reporting* to Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange.



Pengungkapan Kepemilikan Saham

Pada tahun 2025, tidak ada anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun pejabat setingkat di bawah Direksi yang memiliki saham di Perseroan.

Share Ownership Disclosure

In 2025, there was no member of the Board of Commissioners, Directors, or any officials at the level below the Directors own shares in the Company.

Uraian Description	Per 1 Januari 2025 As of 1 January 2025			Per 31 Desember 2025 As of 31 December 2025		
	Total Investor Total Investor	Total Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Total Investor Total Investor	Total Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional Local Investor	2,901	8,921,166,575	88.59	4,607	8,971,115,122	89.09
Badan Usaha Tetap Khusus <i>Non-Tax</i> Non-Tax Special Permanent Business Entity	4	506,616,138	5.03	4	551,389,038	5.48
Broker	7	151,980,712	1.51	8	119,429,664	1.19
Pemerintah Indonesia Government of Indonesia	-	-	-	-	-	-
Individual - <i>Domestic</i>	2,831	925,692,089	9.19	4,521	1,064,604,029	10.57
Individual - <i>Foreign</i> KITAS	3	238,189	0.00	3	238,189	0.00
Asuransi Insurance	6	200,955,276	2.00	7	201,229,068	2.00
<i>Mutual Fund</i>	21	1,753,035,886	17.41	20	1,381,681,196	13.72
<i>Pension Fund</i>	3	679,145	0.01	3	665,045	0.01
Perusahaan Terbatas Limited Liability Company	24	5,381,728,037	53.45	38	5,651,637,761	56.13
Yayasan Foundation	2	241,103	0.00	3	241,132	0.00
Pemodal Asing Foreign Investor	22	1,148,479,175	11.41	12	1,098,530,628	10.91
Individual	5	14,808,210	0.15	6	827,863	0.01
Institusi Institution	17	1,133,670,965	11.26	6	1,097,702,765	10.90
Total	2,923	10,069,645,750	100.00	4,619	10,069,645,750	100.00

Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Saham Perseroan resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 1 Juli 2014 bersamaan dengan penerbitan waran konversi, yang berdampak pada perubahan jumlah saham tercatat sebagaimana dijelaskan berikut.

The Company officially listed its shares at the Indonesia Stock Exchange on 1 July 2014, along with the issuance of convertible warrants, thus affected the number of Company's shares listed, as disclosed below.

Uraian	Total Saham yang Diterbitkan Total Shares Issued	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga yang Ditawarkan Offering Price (Rp)	Description
Saham Pendiri	6,010,000,000	-	-	Founder Stock
Penawaran Umum Saham Perdana	4,000,000,000	100	106	Initial Public Offering
Total Waran Konversi	59,645,750	100	106	Convertible Warrants
Jumlah Saham Beredar	10,069,645,750			Outstanding Number of Shares

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Other Securities Listing

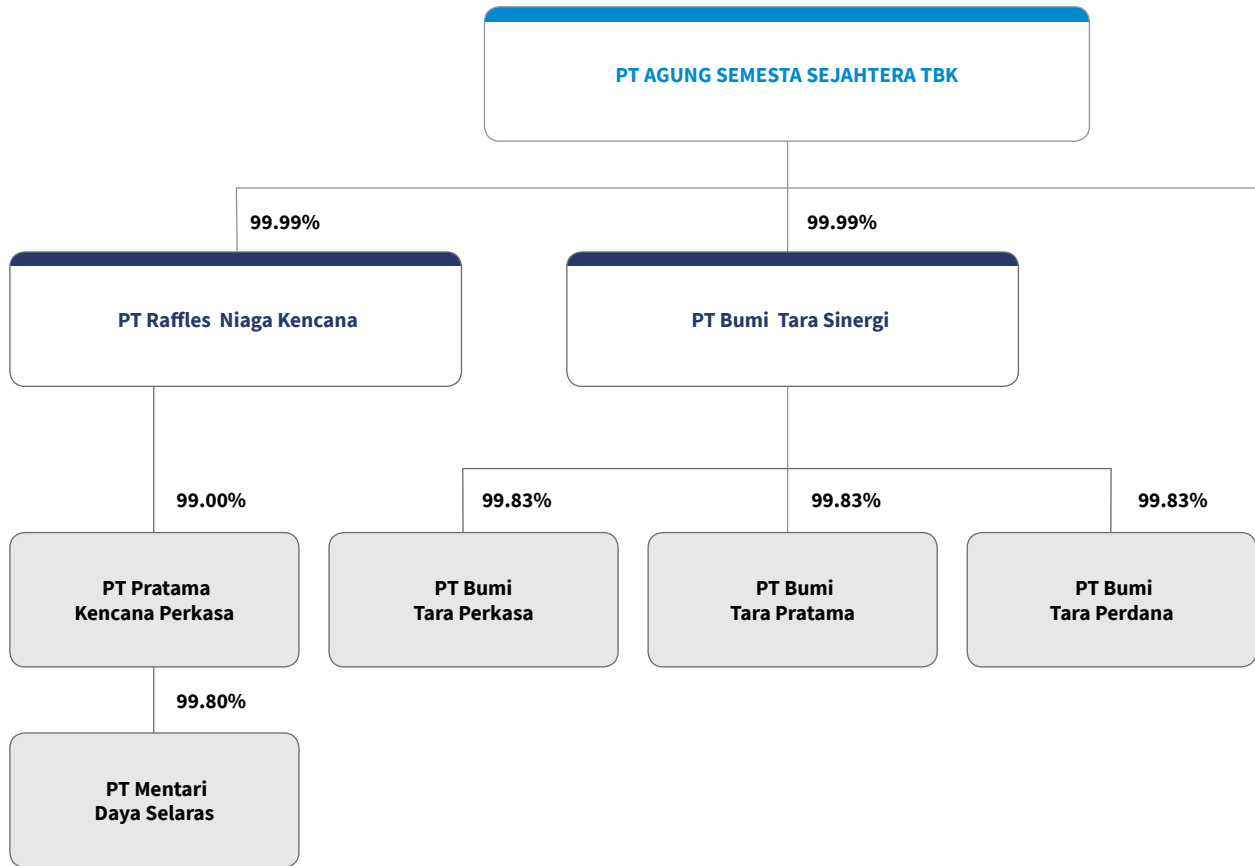
Sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan tidak menerbitkan efek lain selain saham, termasuk obligasi, obligasi konversi, maupun sukuk. Kebijakan ini dipilih karena Perseroan masih mengandalkan pendanaan internal untuk mendukung kegiatan operasionalnya.

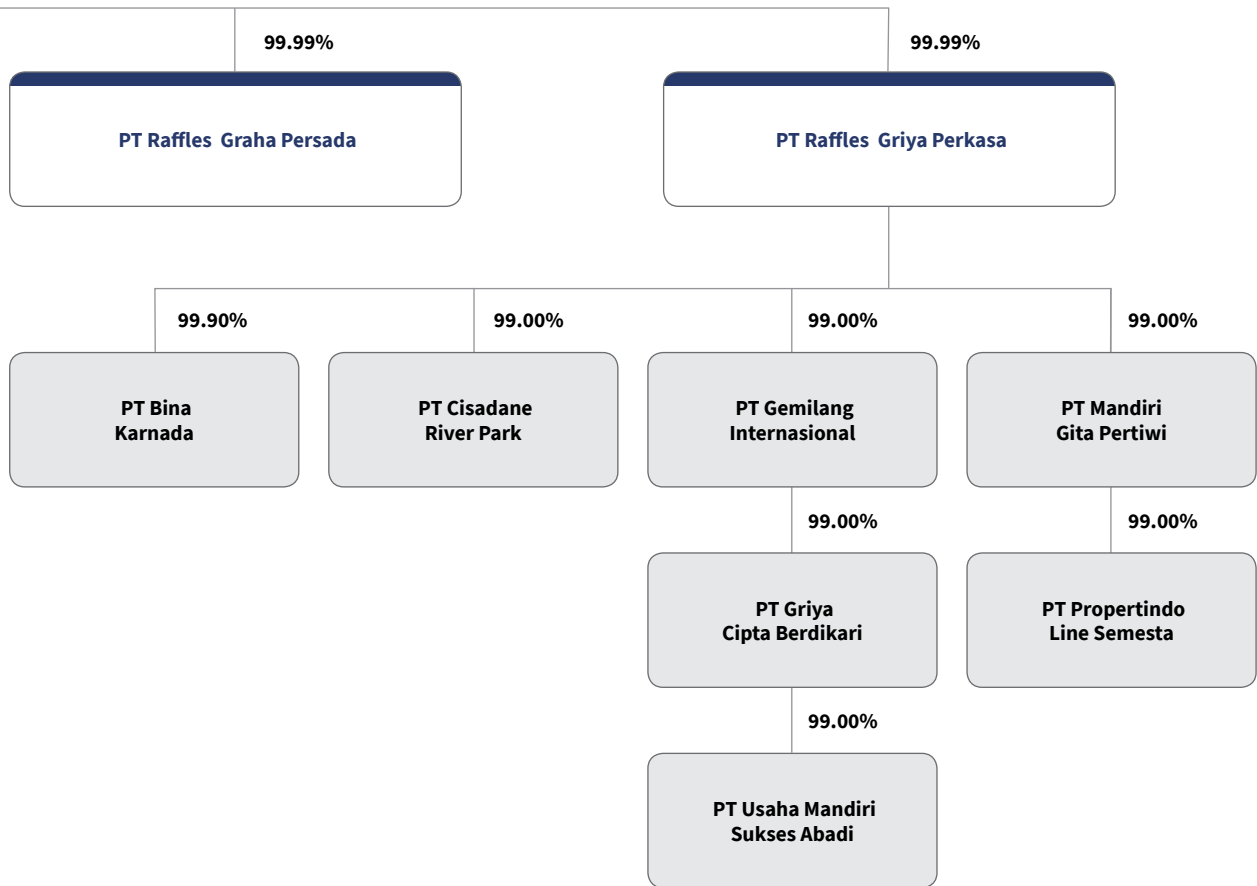
Until 31 December 2025, the Company did not issue any other securities than shares, including bonds, convertible bonds, or sukuk. The Company opted for this policy as it still relies on internal financing to support its operations.



Struktur Korporasi

Corporate Structure







Informasi Entitas Anak Information on Subsidiaries

Saat ini, terdapat 16 Entitas Anak yang dimiliki Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, tanpa kepemilikan pada perusahaan asosiasi maupun ventura bersama. Informasi detail mengenai Entitas Anak tersebut disampaikan pada penjelasan berikut.

Currently, there are 16 Subsidiaries owned by the Company, both directly and indirectly, without ownership of associated and venture company. More detailed information regarding the Subsidiaries are disclosed in the following explanation.

Kepemilikan Saham Secara Langsung Direct Share Ownership			
PT Raffles Griya Perkasa (RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp820,577,623,851	99.99%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12950	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
PT Raffles Niaga Kencana (RNK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp359,514,076,333	99.99%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung Menara Rajawali Lt. 7 No. 1 Kawasan Mega Kuningan Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12950	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
PT Raffles Graha Persada (RGP)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp64,369,957,898	99.99%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat 10310	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	

Kepemilikan Saham Secara Langsung Direct Share Ownership			
PT Bumi Tara Sinergi (BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp1,818,052,557	99.99%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		The City Tower Level 12 Unit 1N Jl. MH Thamrin No. 81 Kel. Menteng Jakarta Pusat 10310	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung Indirect Share Ownership			
PT Gemilang International (GI) (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp757,126,156,577	99.00%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan 12940	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
PT Griya Cipta Berdikari (GCB) (melalui / through GI)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp1,116,264,023,999	99.00%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung AXA Tower Lt. 45 Kuningan City Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi Jakarta Selatan 12940	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	



Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung Indirect Share Ownership

PT Pratama Kencana Perkasa (PKP) (melalui / through RNK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp250,344,335,833	99.00%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	

PT Mentari Daya Selaras (melalui / through PKP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp11,849,790,000	99.80%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan. Trading, services, industry, construction, agriculture, printing, land transport, and workshop.		Gedung Sonatopas Lt. 5A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 26 Jakarta Selatan 12920	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	

PT Mandiri Gita Pertiwi (MGP) (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp129,567,485	99.00%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa, kecuali jasa di bidang hukum dan pajak. Construction, trading, industry, land transport, agriculture, printing, and services, except legal and tax service.		Epicentrum Center Epiwalk Lt. 5 Unit 540A Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan 12940	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	

PT Propertindo Line Semesta (melalui / through MGP)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp83,413,600	99.00%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan. Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include monitoring and managing the Company's units.		Gedung One Pacific Place Lt. 15 Jl. Jenderal Surman Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12940	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	

Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung Indirect Share Ownership			
PT Bumi Tara Perdana (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp595,105,000	99.83%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
PT Bumi Tara Perkasa (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp595,105,000	99.83%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
PT Bumi Tara Pratama (melalui / through BTS)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
-	Rp595,710,000	99.83%	Belum Beroperasi Not Operating Yet
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian, dan kehutanan. Trading, transportation, construction, industry, services, printing, workshop, agriculture, and forestry.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Budi Santoso		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Budi Santoso	
PT Cisadane River Park (melalui / through RGPK)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2006	Rp15,964,541,998	99.00%	Beroperasi In Operating
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Novita Dewi		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Novita Dewi	



Kepemilikan Saham Secara Tidak Langsung Indirect Share Ownership

PT Bina Karnada (melalui / through RGPK)

Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2012	Rp33,509,496,147	99.90%	Beroperasi In Operating
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Wisma 77 Lt. 19 Jl. Letjen. S Parman Kav. 77 Kec. Slipi, Kec. Palmerah Jakarta 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Direktur : Dedi Djajasastra		Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Director : Dedi Djajasastra	
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui / through GCB)			
Mulai Beroperasi Operating Since	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operation Status
2015	Rp282,661,939,936	99.00%	Beroperasi In Operating
Bidang Usaha Line of Business		Alamat Address	
Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan, dan jasa. Construction, general trading, mining, industry, agriculture, printing, and services.		Gedung City Park Tower A Lt. 1 No. 27 Jl. Pelbak RT 007/RW 014 Cengkareng Jakarta Barat 11410	
Pengurus		Management	
Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Komisaris : Jessica Widjaja Direktur Utama : Dedi Djajasastra Direktur : Budi Santoso		President Commissioners : Bihar Abdi Solonggahon Tobing Commissioners : Jessica Widjaja President Director : Dedi Djajasastra Director : Budi Santoso	

Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya¹⁾ Fee
	Y. Santosa dan Rekan	Jl. Sisingamangaraja No. 26 RT 01/RW 01 Selong Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110 T : (021) 723 0589	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian. Auditing the Company's Consolidated Financial Statements.	2025	Rp1,300,000,000
Notaris Notary	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya¹⁾ Fee
	Tjong Sendrawan, SH, Mkn.	Apartemen Maple Park Tower A Lt. UG No. A 202 Jl. HBR Motik/ Danau Sunter Barat Blok A-3/4-4A Sunter Agung Jakarta Utara 14350 T : (021) 2907 0001 F : (021) 2907 0091	Pembuatan akta dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Prepare the Company's deeds and organizing General Meeting of Shareholders.	2025	Rp50,000,000

¹⁾ Tidak termasuk PPN dan PPh. / Excluded VAT and Income Tax.

Penilai Publik Public Appraisal	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya¹⁾ Fee
	Syarif, Endang & Rekan Syarif, Endang & Partners	Komplek Ruko Nuansa Jl. Pondok Kelapa Raya No.1A Jakarta Timur 13450 T : (021) 437 58384 F : (021) 729 992	Penilaian aset di Wonogiri. Asset Valuation in Wonogiri.	2025	Rp145,000,000
			Penilaian aset di Gunung Sindur. Asset Valuation in Gunung Sindur.	2025	Rp130,000,000
Biro Administrasi Efek Share Registrar Bureau	Nama Name	Alamat Address	Jasa yang Diberikan Service Provided	Periode Period	Biaya¹⁾ Fee
	PT Sinartama Gunita	Sinarmas Land Plaza Menara 1 Lt. 9 Jl. MH Thamrin No. 51 Jakarta 10350 T : (021) 392 2332 F : (021) 392 3003	Pengelolaan administrasi dan pencatatan para Pemegang Saham. Manage the administration and registration of Shareholders.	2025	Rp50,000,000

¹⁾ Tidak termasuk PPN dan PPh. / Excluded VAT and Income Tax.

Akses Informasi Information Access

Bitra Wijaya

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen. S Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470

☎ : (021) 5012 7862 ✉ : cs@agungsemestasejahtera.com
📠 : (021) 5367 7269 🌐 : www.agungsemestasejahtera.com

Informasi lengkap terkait aktivitas perdagangan saham Perseroan dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia di (www.idx.co.id).

Complete information on Company's stock trading activities is accessible by all stakeholders via official Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id).





ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview

Sepanjang tahun 2025, ekonomi global masih tumbuh, tetapi dalam laju yang moderat dan dibayangi ketidakpastian perdagangan serta geopolitik. International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan global 2025 berada di kisaran 3,3%, sedangkan inflasi global terus menurun dan diperkirakan mencapai 4,1%. Kondisi iklim global ini menahan arus investasi, memengaruhi sentimen pasar aset, dan membuat keputusan pembelian properti cenderung lebih selektif.

Di tingkat nasional, ekonomi Indonesia tetap menunjukkan daya tahan yang baik. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat ekonomi Indonesia tumbuh 5,11% pada 2025, lebih tinggi dari 5,03% pada 2024. Inflasi pada Desember 2025 berada di level 2,92%, tetap berada dalam sasaran Bank Indonesia (BI), didukung serangkaian kebijakan pelonggaran selama tahun berjalan. Kombinasi pertumbuhan ekonomi yang tetap solid, inflasi yang terkendali, dan suku bunga yang lebih akomodatif memberikan dasar yang lebih kondusif bagi permintaan, meski pasar tetap sensitif terhadap kemampuan bayar konsumen.

Dari sisi industri, pasar properti residensial nasional pada akhir 2025 bergerak positif tetapi belum agresif. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2025 tumbuh 0,83%, relatif stabil dari triwulan sebelumnya, sementara penjualan unit properti residensial di pasar primer tumbuh 7,83%. Pada saat yang sama, pembiayaan pembangunan masih sangat bergantung pada dana internal pengembang sebesar 80,14%, sedangkan dari sisi konsumen, pembelian rumah di pasar primer masih didominasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebesar 70,88%. Demikian pula sektor real estat tumbuh 3,58%, sementara sektor konstruksi menyumbang 9,83% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Data ini menunjukkan bahwa pasar masih ada, terutama di segmen residensial, tetapi disiplin permodalan proyek, pengelolaan kas, dan ketepatan segmentasi produk tetap menjadi faktor kunci bagi pelaku usaha.

Throughout 2025, the global economy continued to grow but at moderate pace and overshadowed by uncertainties in terms of trade and geopolitics. The International Monetary Fund (IMF) projected the 2025 global growth to be within the 3.3% range, while global inflation is easing and estimated to reach 4.1%. These global conditions constrained investment flows, affected asset market sentiment, and led to more selective property purchasing decisions.

At national level, Indonesia's economy continued to demonstrate strong resilience. Indonesian Statistics (BPS) recorded Indonesia's economic to grow 5.11% in 2025, higher than 5.03% in 2024. Inflation as of December 2025 stood at 2.92%, well within the target range of Bank Indonesia (BI), backed by a series of easing policies implemented throughout the year. The combination of solid economic growth, controlled inflation, and more accommodative interest rates have provided a more conducive foundation for demand, although market remains sensitive to purchasing power of the consumers.

In terms of industry, national residential property market at the end of 2025 moved into positive territory but not aggressively. The Residential Property Price Index (IHPR) in Quarter IV 2025 grew by 0.83%, relatively stable compared to the previous quarter, while sales of residential property units in primary market grew by 7.83%. Meanwhile, development financing remained heavily reliant on developers' internal fund at 80.14%, while on consumer side, home purchases in primary market continued to be dominated by Housing Loan (KPR) at 70.88%. Similarly, the real estate sector grew by 3.58%, while construction sector contributed 9.83% to Indonesia's Gross Domestic Product (GDP). These data shows that market still exists, particularly in residential segment, yet, disciplined project financing, cash management, and appropriate product segmentation remain as key factors for industry players.

Tinjauan Operasional

Operational Overview

Perseroan mengoperasikan aktivitas utama melalui Divisi Real Estat, yang dikelompokkan ke dalam 2 segmen utama berikut.

The Company is operating its main activities through Real Estate Division, which is grouped into 2 main segments as follows.

Segmen Properti

Property Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	3,736	3,833	(97)	(2.54)	Revenue
Laba (Rugi) Periode Berjalan	(949)	1,786	(2,735)	(153.15)	Profit (Loss) for the Period
Aset	1,091,207	1,063,208	27,999	2.63	Assets
Liabilitas	46,310	19,667	26,643	135.47	Liabilities

Pendapatan yang diperoleh Perseroan dari segmen properti untuk tahun 2025 sebesar Rp3,74 miliar, menurun 2,54% atau Rp97 juta dibandingkan tahun 2024 yang tercatat Rp3,83 miliar. Pendapatan tersebut terutama berasal dari aktivitas penjualan tanah. Kondisi tersebut pun memengaruhi penurunan profitabilitas sehingga Perseroan mencatatkan rugi periode berjalan sebesar Rp949 juta dari laba sebesar Rp1,79 miliar di tahun 2024. Sementara, aset mengalami peningkatan sebesar 2,63% atau Rp28,00 miliar menjadi Rp1,09 triliun dari semula Rp1,06 triliun di tahun 2024. Liabilitas untuk segmen ini pun mengalami peningkatan sebesar 135,47% atau Rp26,64 miliar menjadi Rp46,31 miliar dari semula Rp19,67 miliar.

Revenue recorded by the Company from the property segment in 2025 amounted to Rp3.74 billion, a 2.54% decrease or Rp97 million compared to Rp3.83 billion recorded in 2024. The revenue was mainly generated from land sales activities. This condition also affected declining profitability, resulting in the Company recorded a loss for the year of Rp949 million, compared to Rp1.79 billion profit in 2024. Meanwhile, assets increased by 2.63% or Rp28.00 billion to Rp1.09 trillion from Rp1.06 trillion in 2024. Liabilities in this segment also increased by 135.47% or Rp26.64 billion to Rp46.31 billion from previously of Rp19.67 billion.

Segmen Lain-lain

Other Segment

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	-	-	-	-	Revenue
Rugi Periode Berjalan	(3,993)	(3,780)	(212)	5.62	Loss for the Period
Aset	7,343	13,538	(6,196)	(45.76)	Assets
Liabilitas	1,847	2,012	(165)	(8.19)	Liabilities



Pada tahun 2025, segmen lain-lain belum mencatatkan pendapatan. Kondisi tersebut menyebabkan segmen ini mengalami rugi periode berjalan sebesar Rp3,99 miliar, meningkat sebesar 5,62% atau Rp212 juta dibandingkan tahun 2024 yang tercatat Rp3,78 miliar. Perolehan aset menurun sebesar 45,76% atau Rp6,20 miliar menjadi Rp7,34 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp13,54 miliar. Liabilitas untuk segmen ini pun menurun sebesar 8,19% atau Rp165 juta menjadi Rp1,85 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp2,01 miliar.

In 2025, the other segment did not record any revenue. This led to the segment reported a loss for the period of Rp3.99 billion, a 5.62% increase or Rp212 million compared to Rp3.78 billion recorded in 2024. Asset acquisition decreased by 45.76% or Rp6.20 billion to Rp7.34 billion, compared to Rp13.54 billion recorded in previous year. Liabilities for this segment also declined by 8.19% or Rp165 million to Rp1.85 billion from Rp2.01 billion recorded in previous year.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Strategi Pemasaran

Perseroan telah menetapkan beberapa strategi untuk memperkuat daya saing Perseroan dan memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di tengah dinamika pasar properti. Strategi pemasaran untuk tahun 2025 meliputi:

1. Mengidentifikasi kondisi pasar dan kebutuhan pelanggan terkait tipe dan harga yang dapat diterima pasar;
2. Menyasar pelanggan kelas menengah ke atas sebagai target pasar;
3. Membentuk tim pemasaran yang andal dalam meningkatkan pemasaran produk Perseroan;
4. Menyelenggarakan virtual properti; serta
5. Menjalani kerja sama dengan agen penjualan eksternal yang memiliki reputasi di bidang penjualan properti.

Pangsa Pasar

Dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya manusia serta dinamika permintaan pasar, kegiatan pemasaran Perseroan pada tahun 2025 difokuskan pada wilayah regional, terutama Jabodetabek dan Jawa Tengah yang memiliki potensi pertumbuhan signifikan. Fokus ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional sekaligus memperkuat penetrasi pasar di area dengan tingkat permintaan tinggi. Ke depannya, Perseroan akan terus meninjau peluang ekspansi ke wilayah potensial lainnya seiring dengan perkembangan bisnis, peningkatan kapasitas internal, dan kebutuhan pasar yang terus berubah.

Marketing Strategy

The Company has established several strategies to strengthen its competitiveness and ensuring sustainable growth amidst the dynamics of the property market. The 2025 The 2025 marketing strategy consists of:

1. Identifying market conditions and customer needs regarding acceptable types and prices;
2. Targeting the upper-middle-class customers as the target market;
3. Forming a reliable marketing team to enhance the Company's product marketing;
4. Organizing virtual property events; and
5. Establishing cooperation with reputable external sales agents in the property sales field.

Market Share

By considering the limited human resources and the dynamics of the market demand, in 2025 the Company's marketing activities were focused to regional level, particularly Jabodetabek and Central Java which possess significant growth potentials. This focus is expected to boost operational efficiency while strengthening market penetration on high-demand areas. In the future, the Company will keep on reviewing the opportunity for expansion to other potential areas, in line with the development of the business, improvement of internal capacity, and evolving market needs.

Tinjauan Keuangan

Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset					
Assets					
Aset Lancar	152,913	25,465	127,447	500.47	Current Assets
Aset Tidak Lancar	945,637	1,051,281	(105,644)	(10.05)	Non-Current Assets
Total Aset	1,098,550	1,076,746	21,804	2.02	Total Assets
Liabilitas					
Liabilities					
Liabilitas Jangka Pendek	47,625	20,974	26,651	127.07	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	532	705	(173)	(24.52)	Non-Current Liability
Total Liabilitas	48,157	21,679	26,478	122.14	Total Liabilities
Ekuitas	1,050,392	1,055,067	(4,675)	(0.44)	Total Equities

Aset Lancar

Perseroan mencatatkan aset lancar di tahun 2025 sebesar Rp152,91 miliar, mengalami peningkatan sebesar 500,47% atau Rp127,44 miliar dibandingkan tahun 2024 yang tercatat sebesar Rp25,47 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian lancar sebesar Rp131,29 miliar.

Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan aset tidak lancar sebesar Rp945,64 miliar, mengalami penurunan sebesar 10,05% atau Rp105,64 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp1,05 triliun. Hal ini dipicu oleh menurunnya persediaan real estat – tanah untuk dikembangkan – bagian tidak lancar sebesar Rp131,15 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun 2025 tercatat sebesar Rp47,63 miliar mengalami peningkatan sebesar 127,07% atau Rp26,65 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya uang muka penjualan sebesar Rp29,17 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan liabilitas jangka panjang sebesar Rp532 juta, menurun 24,52% atau Rp173 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp705 juta. Kondisi ini dipicu oleh menurunnya liabilitas imbalan kerja sebesar Rp173 juta.

Current Assets

In 2025, the Company recorded current assets of Rp152.91 billion, a 500.47% increase or Rp127.44 billion compared to Rp25.47 billion recorded in 2024. This increase was mainly due to increase in real estate inventory - land to be developed - current portion, of Rp131.29 billion.

Non-Current Assets

In 2025, the Company recorded non-current assets of Rp945.64 billion, a 10.05% decrease or Rp105.64 billion compared to Rp1.05 trillion recorded in the previous year. This was mainly due to a decrease in real estate inventory - land to be developed - current portion, of Rp131.15 billion.

Current Liabilities

In 2025, the Company recorded to Rp47.63 billion in current liabilities, a 127.07% increase or Rp26.65 billion. This increase was mainly due to increase in sales advances of Rp29.17 billion.

Non-Current Liability

In 2025, the Company recorded non-current liabilities of Rp532 million, a 24.52% decrease or Rp173 million compared to Rp705 million recorded in the previous year. This condition was due to a declining employee benefits liabilities of Rp173 million.



Ekuitas

Hingga 31 Desember 2025, ekuitas Perseroan tercatat Rp1,05 triliun, menurun 0,44% atau Rp4,67 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp1,06 triliun. Hal ini terjadi sejalan dengan penurunan pada saldo laba – belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp4,92 miliar.

Equities

As of 31 December 2025, the Company's equities amounted to Rp1.05 trillion, a 0.44% decrease or Rp4.67 billion compared to Rp1.06 trillion recorded in the previous year. This was due to decreasing retained earnings – unappropriated - of Rp4.92 billion.

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

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	3,736	3,833	(97)	(2.54)	Sales
Beban Pokok Penjualan	(1,378)	(1,571)	193	(12.31)	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	2,358	2,262	96	4.24	Gross Profit
Beban Operasional Lainnya - Bersih	(7,300)	(4,256)	(3,043)	71.50	Other Operating Expenses - Net
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(4,942)	(1,994)	(2,947)	147.79	Profit and Loss Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	Income Tax Expense
Rugi Periode Berjalan	(4,942)	(1,994)	(2,947)	147.79	Loss for the Period
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pengukuran Kembali atas Program Pensiun Imbalan Pasti	267	38	229	596.52	Remeasurement of Employee Benefits Liabilities
Kerugian Komprehensif Periode Berjalan	(4,675)	(1,956)	(2,719)	138.99	Total Comprehensive (Loss) Income for the Year
Laba Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Profit (Loss) for the Period Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(4,925)	(2,061)	(2,864)	138.94	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	(17)	67	(84)	(124.98)	Non-Controlling Interests
Total	(4,942)	(1,994)	(2,947)	147.79	Total
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Periode Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:					Comprehensive Income (Loss) for the Period Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(4,658)	(2,023)	(2,635)	130.27	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	(17)	67	(84)	(124.98)	Non-Controlling Interests
Total	(4,675)	(1,956)	(2,719)	138.99	Total
Rugi per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(0.49)	(0.20)	(0.29)	145.00	Basic Loss per Share (in full Rupiah)

Penjualan

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan penjualan sebesar Rp3,74 miliar, menurun 2,54% atau Rp97 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp3,83 miliar. Kondisi ini disebabkan oleh menurunnya penjualan dari segmen properti.

Sales

In 2025, the Company recorded sales of Rp3.74 billion, a 2.54% decrease or Rp97 million compared to Rp3.83 billion recorded in the previous year. This condition was due to decreasing sales from the property segment.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan Perseroan di tahun 2025 tercatat Rp1,38 miliar, menurun 12,31% atau Rp193 juta dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp1,57 miliar.

Cost of Goods Sold

In 2025, the Company's cost of sales was recorded at Rp1.38 billion, a 12.31% decrease or Rp193 million compared to Rp1.57 billion recorded in the previous year.

Laba Bruto

Laba bruto Perseroan di tahun 2025 mengalami peningkatan sebesar 4,24% atau Rp96 juta menjadi Rp2,36 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp2,26 miliar. Hal ini dipengaruhi penurunan penjualan.

Rugi Periode Berjalan

Pada tahun 2025, Perseroan masih mengalami rugi periode berjalan yang tercatat meningkat 147,79% atau Rp2,95 miliar menjadi Rp4,94 miliar jika dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp1,99 miliar. Selain dipengaruhi penurunan penjualan, peningkatan beban operasional lainnya turut menambah kerugian Perseroan.

Kerugian Komprehensif Periode Berjalan

Kenaikan pada rugi periode berjalan juga berdampak pada rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk meningkat 138,99% atau Rp2,72 miliar menjadi Rp4,68 miliar dibandingkan tahun 2024 yang tercatat Rp1,96 miliar.

Rugi per Saham Dasar

Rugi per saham dasar di tahun 2025 mengalami peningkatan sebesar 145,00% atau Rp0,29,- menjadi Rp0,49,- dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat Rp0,20,-. Hal ini sejalan dengan peningkatan rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Gross Profit

In 2025, the Company's gross profit increased by 4.24% or Rp96 million to Rp2.36 billion, compared to Rp2.26 billion recorded in the previous year. This was affected by declining sales.

Loss for the Period

In 2025, the Company still recorded a loss for the period of 147.79% or Rp2.95 billion to Rp4.94 billion compared to Rp1.99 billion recorded in the previous year. Other than attributable to declining sales, the increase in other operating expenses also contributed to the Company's loss.

Comprehensive Loss for the Period

The increase in loss for the period also resulted in a comprehensive loss for the period attributable to owners of the Parent, increased by 138.99% or Rp2.72 billion to Rp4.68 billion compared to Rp1.96 billion recorded in 2024.

Basic Loss per Share

In 2025, basic loss per share increased by 145.00% or Rp0.29 to Rp0.49 compared to Rp0.20 recorded in the previous year. This is in line with increasing loss for the period attributable to owners of the Parent.

Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flows

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi					
Cash Flows from Operating Activities					
Penerimaan dari Pelanggan	32,906	4,539	28,367	624.93	Cash Receipts from Customers
Pembayaran untuk Pemasok, Karyawan, dan Lainnya	(10,069)	(4,832)	(5,237)	108.37	Cash Paid to Suppliers, Employee, and Others
Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	22,837	(293)	23,130	(7,894.25)	Cash Provided from (Used in) Operating Activities
Pembayaran Beban Keuangan	(13)	(11)	(2)	18.97	Payment of Finance Cost
Penerimaan Pendapatan Keuangan	372	367	5	1.27	Receipt of Finance Income and others
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	23,196	63	23,133	36,573.26	Net Cash Flow Provided from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi					
Cash Flows from Investing Activities					
Pencairan Deposito Berjangka	5,000	-	5,000	-	Withdrawal of Time Deposit
Perolehan Tanah untuk Dikembangkan	(1,512)	(174)	(1,338)	769.00	Acquisition of Land for Development
Pembayaran Uang Muka	(25,466)	(66)	(25,400)	38,425.87	Advance Payment
Penambahan Uang Jaminan	(2)	(12)	10	(86.96)	Addition of Security Deposits
Perolehan Aset Tetap	(58)	-	(58)	-	Acquisition of Fixed asset
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(22,037)	(252)	(21,785)	8,660.17	Net Cash Flow Used in Investing Activities



(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			Cash Flows from Financing Activities		
Perubahan dari Piutang Lain-Lain - Pihak Ketiga	-	28	(28)	(100.00)	Change in Other Receivables - Third Parties
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	-	28	(28)	(100.00)	Net Cash Flow Provided from (Used in) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	1,160	(160)	1,320	(825.52)	Net Increase (Decrease) Cash and Bank
Kas dan Bank Awal Tahun	2,514	2,674	(160)	(5.98)	Cash and Bank at Beginning of the Year
Kas dan Bank Akhir Tahun	3,674	2,514	1,160	46.13	Cash and Bank at End of the Year

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun 2025 tercatat sebesar Rp23,20 miliar dari Rp63,25 juta pada tahun sebelumnya atau mengalami peningkatan sebesar Rp23,13 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penerimaan dari pelanggan sebesar Rp28,37 miliar.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2025, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi meningkat Rp21,78 miliar menjadi Rp22,04 miliar jika dibandingkan tahun 2024 yang tercatat Rp252 juta. Kondisi ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembayaran uang muka sebesar Rp25,40 miliar.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2025, Perseroan tidak mencatatkan arus kas bersih terkait aktivitas pendanaan. Namun, di tahun 2024 Perseroan mencatatkan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp28 juta.

Rasio Keuangan

Profitabilitas

Pengukuran profitabilitas dilakukan melalui margin laba, margin rugi periode berjalan, rugi terhadap aset (ROA), dan rugi terhadap ekuitas (ROE). Pada tahun 2025, rasio profitabilitas tercatat menurun dibandingkan tahun sebelumnya. Meskipun margin laba bruto tercatat sebesar 63,12%, meningkat dari tahun sebelumnya sebesar 59,01%, namun margin rugi periode berjalan meningkat dari 52,03% menjadi 75,59%. Demikian pula ROA dan ROE menjadi -0,45% dan -0,47% dari sebelumnya masing-masing sebesar -0,19%.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dapat diukur melalui beberapa rasio keuangan berikut.

- Rasio Likuiditas, rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo, melalui perhitungan berikut.
 - Rasio Lancar
Pada tahun 2025, rasio lancar mencapai 321,07%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 121,41%.

Net Cash Flow Provided from Operating Activities

In 2025, net cash flows provided from operating activities amounted to Rp23.20 billion, compared to Rp63.25 million in previous year or increased by Rp23.13 billion. This was mainly due to increasing receipts from customers of Rp28.37 billion.

Net Cash Flow Used in Investing Activities

In 2025, net cash flow used in investing activities increased by Rp21.78 billion to Rp22.04 billion, if compared to Rp252 million recorded in 2024. This condition was mainly due to higher advance payment amounting to Rp25.40 billion.

Net Cash Flow Provided from Financing Activities

In 2025, the Company recorded no net cash flow related to financing activities. However, in 2024 the Company recorded net cash flow provided from financing activities amounting to Rp28 million.

Financial Ratios

Profitability

Profitability is measured through profit margin, loss margin for the period, return on assets (ROA), and return on equity (ROE). In 2025, the profitability ratios were recorded as declined compared to previous year. Although the gross profit margin was recorded at 63.12%, increased from 59.01% in the previous year, the loss margin for the period increased from 52.03% to 75.59%. Likewise, ROA and ROE decreased to -0.45% and -0.47%, respectively, from -0.19% recorded previously.

Ability to Pay Loans

The Company's ability to meet its obligations can be measured through the following financial ratios as follows.

- Liquidity Ratio, this ratio shows the company's ability to meet its short-term obligations that are due, with the following calculation.
 - Current Ratio
In 2025, the current ratio was recorded at 321.07%, increased from 121.41% in the previous year.

- b. Rasio Kas
Pada tahun 2025, rasio kas tercatat 7,71%, juga mengalami penurunan dari 11,99% pada tahun sebelumnya.
2. Rasio Solvabilitas, rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya, melalui perhitungan:
- a. Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset
Pada tahun 2025, rasio ini meningkat menjadi 4,38%, dari semula, 2,01%.
- b. Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas
Pada tahun 2025, rasio ini mengalami peningkatan menjadi 4,58%, dari sebelumnya 2,05%.

Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas dipengaruhi oleh efektivitas perusahaan dalam melakukan penagihan piutang. Namun, hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak memiliki transaksi yang menimbulkan saldo piutang usaha. Oleh karena itu, informasi mengenai kolektibilitas piutang tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Struktur Modal

Perseroan senantiasa mengelola permodalan dengan tujuan menjaga rasio modal yang sehat guna mendukung keberlanjutan dan stabilitas bisnis. Dalam pelaksanaannya, Perseroan secara aktif menyesuaikan struktur permodalan sesuai strategi perusahaan dan kondisi keuangan yang berlaku, serta mempertimbangkan perkembangan ekonomi baik di tingkat global maupun domestik. Penyesuaian tersebut dapat meliputi kebijakan pembayaran dividen, pengembalian modal kepada pemegang saham, maupun penerbitan saham baru sebagai langkah untuk memperkuat struktur modal.

Selain itu, Perseroan menerapkan kebijakan manajemen kas yang berfokus pada peningkatan efisiensi dan efektivitas pengelolaan modal. Pendekatan keuangan terpusat digunakan untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan meminimalkan risiko likuiditas. Melalui kebijakan ini, Perseroan berupaya memastikan tersedianya modal kerja yang memadai guna mendukung kelancaran operasional serta menjaga daya saing di tengah dinamika pasar.

Manajemen secara berkala melakukan pemantauan terhadap kondisi permodalan dengan membandingkan antara pinjaman bersih dan total ekuitas. Namun, dalam 2 tahun terakhir, Perseroan tidak memiliki pinjaman bank maupun utang berbunga, sehingga struktur pendanaan jangka panjang Perseroan terutama ditopang oleh ekuitas.

- b. Cash Ratio
In 2025, the cash ratio was recorded at 7.71%, also experienced a decrease from 11.99% in the previous year.
2. Solvability Ratio, this ratio is used to measure the company's ability in affecting its long-terms obligations, through the calculation of:
- a. Total Liabilities to Total Assets Ratio
In 2025, this ratio increased to 4.38%, from previously of 2.01%.
- b. Total Liabilities to Total Equity Ratio
In 2025, this ratio experienced an increase to 4.58%, from previously of 2.05%.

Collectability of Receivables

The collectability rate is affected by company's effectiveness in collecting its receivables. However, until 31 December 2025, the Company has no transaction leading to a trade receivables balance. Therefore, there is no information on collectability of receivables presented in this Annual Report.

Capital Structure

The company constantly managing its capital with an aim to maintain a sound capital ratio to support business sustainability and stability. In its implementation, the Company is actively adjusting its capital structure in accordance with the company strategy and current financial conditions, and considering the economic development, both at global or domestic level. Such adjustment may include dividend payment, capital return to shareholders, or issuance of new shares as one of the measures to strengthen the capital structure.

Additionally, the Company is implementing cash management policy that focus on improving efficiency in capital management and effectiveness of capital management. A centralized financial approach is used to maintain financing flexibility and minimize liquidity risk. Through this policy, the Company strives to ensure the availability of adequate working capital to support smooth operations while maintaining competitiveness amidst the market dynamics.

Management periodically monitors capital condition by comparing the net loans and total equity. However, in the past 2 years, the Company has no bank loans or interest-bearing debt, thus the Company's long-term financing structure is mainly supported by its equity.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2025	2024	Description
Utang Bank	-	-	Bank Loan
Kas dan Bank	3,674	2,514	Cash and Bank
Pinjaman Neto	-	-	Net Debt
Total Ekuitas	1,050,392	1,055,067	Total Equity



Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Pada tahun 2015, Perseroan telah merealisasikan seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum sesuai dengan rencana yang tercantum dalam Prospektus. Laporan penggunaan dana tersebut telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bentuk tanggung jawab dan transparansi perusahaan. Hingga akhir tahun 2025, Perseroan tidak melakukan kegiatan penawaran umum saham maupun penerbitan efek lainnya, sehingga tidak terdapat realisasi penggunaan dana baru yang perlu diungkapkan.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Perseroan hingga tahun 2025 belum melaksanakan program kepemilikan saham bagi karyawan dan/atau manajemen.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan pembagian dividen Perseroan dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Undang-Undang No. 40 Tahun 2017 tentang Perseroan Terbatas, serta Anggaran Dasar Perseroan. Dalam menentukan besaran dividen, Perseroan mempertimbangkan laba bersih yang diperoleh, kondisi likuiditas, serta kebutuhan pendanaan untuk mendukung pertumbuhan usaha dan menjaga stabilitas keuangan.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS tahun 2024 dan 2025, Perseroan menetapkan untuk tidak melakukan pembagian dividen. Seluruh laba bersih dari tahun buku tersebut dialokasikan sebagai dana cadangan dan difokuskan untuk memperkuat struktur modal serta mendukung kegiatan operasional. Kebijakan ini diambil sebagai langkah strategis guna memperkuat fondasi bisnis, meningkatkan kinerja jangka panjang, serta memberikan nilai tambah berkelanjutan bagi para Pemegang Saham.

Investasi Barang Modal

Pada tahun 2025, Perseroan telah melakukan investasi barang modal yang akan dijelaskan pada tabel berikut.

Uraian	2025	2024	Description
Kendaraan	-	-	Vehicles
Peralatan Kantor	58	-	Office Equipment
Total	58	-	Total

Realization of Public Offering Proceeds Utilization

In 2015, the Company has realized all of the proceeds obtained from the initial public offering, in accordance with the plan stated in the Prospectus. The proceeds utilization report have been submitted to the Financial Services Authority as a form of accountability and transparency of the Company. As of end of 2025, the Company did not conduct any activity of shares offering or issuance of other securities, thus no realization of new public offering proceeds utilization to be disclosed.

Employee and/or Management Share Ownership Program

Until 2025, the Company has not implement employee and/or management share ownership program.

Dividend Policy and Distribution

The dividend distribution policy of the Company is conducted by referring to procedure applicable in the General Meeting of Shareholders (GMS), Law No. 40 of 2017 on Limited Liability Companies, as well as the Company's Articles of Association. In determining the amount of dividend, the Company is considering the net profit obtained, its liquidity condition, as well as the financing needs to support business growth and maintaining financial stability.

Based on the 2024 and 2025 GMS resolutions, the Company decided not to distribute any dividend. All of the net profit from the aforementioned financial years were allocated as reserve fund and focused to strengthen the capital structure and to support operational activities. This policy was taken as a strategic measure to strengthen business foundation, enhance long-term performance, and to provide sustainable added value for the Shareholders.

Capital Goods Investment

In 2025, the Company conducted capital goods investment, as explained in the following table.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Ikatan Material terkait Investasi Barang Modal

Pada tahun 2025, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

Transaksi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak melaksanakan transaksi material terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Selama tahun 2025, tidak terdapat kegiatan atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan yang mengandung benturan kepentingan maupun melibatkan pihak afiliasi.

Prospek Usaha

Prospek ekonomi global pada tahun 2026 cenderung masih positif tetapi lebih menantang. IMF memproyeksikan pertumbuhan global mencapai ke 3,3% pada 2026, dengan tekanan utama berasal dari konflik geopolitik, kenaikan harga komoditas, inflasi yang kembali naik, serta ketidakpastian perdagangan dan pasar keuangan. Kondisi ini memengaruhi arus investasi dan keputusan ekspansi swasta yang kemungkinan tetap berjalan, tetapi lebih selektif dan sensitif terhadap biaya modal serta kepastian proyek.

Dari sisi nasional, prospek Indonesia pada 2026 masih cukup kuat. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada pada kisaran 4,9%-5,7%, didukung permintaan domestik, stimulus pemerintah, dan momentum investasi. Inflasi diperkirakan tetap berada dalam sasaran 2,5%±1% dengan dukungan kebijakan moneter yang lebih akomodatif. Kondisi ini dipandang dapat memberi ruang bagi pemulihan permintaan properti dan aktivitas pembangunan.

Prospek industri properti pun terlihat bertahap membaik, bukan melonjak agresif. Pandangan ini didasari capaian industri properti per akhir tahun 2025. Demikian pula prospek industri konstruksi tetap terbuka dan masih akan menjadi salah satu motor utama aktivitas ekonomi nasional. Dengan proyeksi pertumbuhan Indonesia yang tetap kuat dan investasi yang diperkirakan meningkat pada 2026, permintaan terhadap pengembangan kawasan, bangunan residensial, dan infrastruktur penunjang masih memiliki basis yang cukup sehat.

Material Commitment for Capital Goods Investment

In 2025, the Company had no material commitments related to capital goods investments.

Material Transactions related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Throughout 2025, the Company did not conduct any material transactions related to investment, expansion, divestment, mergers/consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring.

Material Transactions Having Conflict of Interest or Transactions with Affiliates

Throughout 2025, the company conducted no activity or transaction having conflict of interest or involving affiliates.

Business Prospects

The 2026 global economic prospects remain positive, although more challenging. The IMF projects global growth of around 3.3% in 2026, with key pressures coming from geopolitical conflicts, rising commodity prices, increasing inflation, as well as uncertainties in trade and financial markets. These conditions are affecting investment flows and private sector expansion decision, which likely to continue but in a more selective and sensitive manner to cost of capital and project certainty.

Nationally, Indonesia's 2026 prospects remain relatively strong. Bank Indonesia projects Indonesia's economic growth to be within the 4.9% - 5.7% range, supported by domestic demand, government stimulus, and investment momentum. Inflation is expected to remain within target range of 2.5%±1%, supported by more accommodative monetary policy. These conditions are considered as providing room for a recovery in the property demand and construction activities.

The prospects for property industry is expected to improve gradually instead of jumped aggressively. This view is based on the industry's performance as of end of 2025. Similarly, the prospects for construction industry remains open and continues as main driver of national economic activity. With Indonesia's growth projection remain solid and investment expected to increase in 2026, demand for area development, residential buildings, and supporting infrastructure is expected to remain having a strong basis.



Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2026, peluang pertumbuhan tetap ada, terutama bila Perseroan mampu menjaga *pipeline* proyek, disiplin biaya, dan ketepatan produk terhadap kebutuhan pasar. Peluang akan lebih besar jika proyek diarahkan ke segmen pasar yang sensitif terhadap keterjangkauan, kecepatan penjualan, dan dukungan pembiayaan konsumen.

This shows that in 2026, growth opportunities remains, particularly if the Company is able to maintain its project pipeline, cost discipline, and alignment of its products to market needs. The opportunity will be bigger if projects are directed toward market segments that are sensitive to affordability, sales pace, and support of consumer financing.

Pencapaian Target 2025 dan Proyeksi 2026 [POJK F.2] [POJK F.3]

Pencapaian target kinerja keuangan serta proyeksi Perseroan tahun 2025 diungkapkan pada tabel berikut.

Targets Achievement in 2025 and Projections for 2026 [POJK F.2] [POJK F.3]

Achievement of financial targets and 2025 Company projections are disclosed in the following table.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Target 2025	Realisasi Realization	Pencapaian Achievement (%)	Proyeksi 2026 Projections for 2026	Description
Penjualan	4,100	3,736	91.11	32,065	Sales
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(2,323)	(4,942)	212.74	15,865	Profit (Loss) for the Year
Struktur Modal					Capital Structure
Total Ekuitas	1,052,699	1,050,392	99.78	1,068,563	Total Equity

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Penjelasan mengenai perubahan kebijakan akuntansi yang berlaku efektif dan memberikan dampak signifikan terhadap kinerja Perseroan disajikan sebagai berikut.

Changes in Accounting Policies

Explanation regarding the changes in accounting policies that are effective and having significant impact to the Company's performance are presented as follows.

ISAK/Amandemen PSAK ISAK/PSAK Amendment	Dampak terhadap Perseroan Impact on the Company
PSAK No. 117, "Kontrak Asuransi". PSAK No. 117 "Insurance Contract".	Tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan ataupun berpengaruh secara material terhadap laporan keuangan konsolidasian.
Amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang Kekurangan Ketertukaran. Amendments to PSAK No. 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding Lack of Exchangeability.	These do not have a substantial impact on the Company's accounting policies or a material effect on the consolidated financial statements.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Selama tahun 2025, tidak terjadi perubahan perundang-undangan yang memberikan pengaruh signifikan terhadap operasional maupun kinerja Perseroan.

Changes to Laws and Regulations that Have Significant Impact on the Company

Throughout 2025, there were no legislative changes that significantly affected the Company operations or performance.

Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan tahun buku 2025.

Material Information after the Date of the Accountant Report

There is no material information that occurred after the accountant's report date for financial year 2025.







TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance





Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Commitment on the Implementation of Corporate Governance

Perseroan senantiasa menegakkan komitmen terhadap penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai fondasi utama dalam menjalankan aktivitas bisnis. Melalui pelaksanaan GCG yang konsisten dan berkelanjutan, perusahaan berupaya menciptakan nilai tambah yang berkesinambungan, menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan, serta mendukung tercapainya pertumbuhan bisnis yang sehat dan bertanggung jawab.

The Company constantly upholding commitment to implement Good Corporate Governance (GCG) principles as the main foundation in conducting its business activities. Through a consistent and sustainable GCG implementation, the company strives to create a continuous added value, maintaining trust from the stakeholders, as well as supporting the achievement of a sound and responsible business growth.



Perilaku Beretika

Ethical Behavior

Perseroan menjunjung kejujuran, menghormati semua pihak, menjaga nilai moral, serta mengelola usaha secara independen, berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.

The Company upholds honesty, respects all parties, safeguarding moral values, and independently manages its business, based on the fairness and equality principles.



Akuntabilitas

Accountability

Perseroan mempertanggungjawabkan kinerja secara transparan dan terukur untuk mencapai keberlanjutan dengan tetap memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan.

The Company is transparently and measurably accountable for its performance to attain sustainability while still paying attention to the interests of both the Shareholders and stakeholders.



Transparansi

Transparency

Perseroan menyediakan informasi material dan relevan yang mudah diakses, sesuai ketentuan regulasi untuk mendukung pengambilan keputusan pemangku kepentingan.

The Company provides easily accessible material and relevant information, following regulatory provisions to support stakeholders' decision making.



Keberlanjutan

Sustainability

Perseroan mematuhi regulasi, menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kolaborasi dengan pemangku kepentingan.

The Company adheres the regulations, carries out its social and environmental responsibilities, as well as contributing to sustainable development by collaborating with stakeholders.

Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure and Implementation Mechanism

Struktur GCG Perseroan dibentuk sesuai Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mengatur tugas dan tanggung jawab setiap organ. RUPS, Dewan Komisaris, Direksi menjalankan fungsi pengawasan serta pengelolaan secara selaras yang dibantu oleh organ lain. Setiap organ wajib menerapkan prinsip GCG sesuai peraturan, kebijakan antara lain:

1. Anggaran Dasar;
2. Piagam Komite Audit;
3. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi;
4. Piagam Audit Internal; serta
5. Peraturan dan kebijakan internal lainnya.

The Company's GCG structure is established in accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company that regulates the duties and responsibilities of each organs. The GMS, Board of Commissioners, Directors are performing aligned supervisory and management functions, assisted by other organs. Each organ is required to implement GCG principles in line with the regulations, namely:

1. Articles of Association;
2. Audit Committee Charter;
3. Nomination and Remuneration Committee Charter;
4. Internal Audit Charter; and
5. Other internal regulations and policies.





Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Governance of Public Company

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 merupakan langkah strategis dalam memperkuat praktik GCG di lingkungan Perseroan. Melalui pedoman ini, prinsip-prinsip tata kelola diimplementasikan secara menyeluruh sebagaimana dijelaskan pada uraian berikut.

The implementation of Governance of Public Company is based on the Financial Services Authority Circular Letter No.32/SEOJK.04/2015, which is a strategic measure in strengthening the GCG practices within the Company. With this guidelines, the governance principles are implemented comprehensively as outlined below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
I. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders Rights			
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Implementation.			
	a. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has voting methods and technical procedures, either open or close, that prioritize independency and Shareholders' interest.	Terpenuhi Comply	Uraian kebijakan tentang tata cara pemungutan suara (voting) khususnya terkait pengambilan keputusan pada saat RUPS diungkapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Policy description on the voting procedures, particularly related to voting at the GMS is stated in the Company's Articles of Association.
	b. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and Directors of Public Company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Comply	Pelaksanaan RUPS pada tanggal 23 Juni 2025 dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. All members of the Board of Commissioners and Directors attended the GMS on 23 June 2025.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Public Company website for at least 1 year.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah mempublikasi Ringkasan risalah RUPS di situs web Perseroan pada bagian Berita. The Summary of GMS Minutes has been published in the Company website under the News section.
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Communication Quality of Public Companies with Shareholders or Investors.			
	a. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public Companies have a communication policy with Shareholders or investors.	Terpenuhi Comply	Uraian terkait kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. A description of communication policy with Shareholders is stated in the Company's Articles of Association.
	b. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public Companies disclose the communication policy with the Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Comply	Kebijakan komunikasi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan dan dipublikasi dalam situs web perusahaan. Communication policy has been disclosed in the Annual Report and published in the Company website.
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Function and Roles of the Board of Commissioners			
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Comply	Anggota Dewan Komisaris ditentukan sesuai dengan kondisi Perseroan. Members of the Board of Commissioners are determined in accordance with the condition of the Company.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Comply	Pihak yang menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris memiliki keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. Serving members of the Board of Commissioners have the expertise, knowledge, and experience that complies with the Company's line of business.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improving the Implementation Quality of the Board of Commissioners' Duties and Responsibilities.			
	<p>a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Perseroan telah memiliki kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris, yang dimuat dalam Anggaran Dasar yang sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Company has a policy on Board of Commissioners performance assessment, stated in the Articles of Association and in line with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.</p>
	<p>b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through Public Company Annual Report.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Uraian terkait penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.</p> <p>Description on Board of Commissioners assessment has been disclosed in this Annual Report.</p>
	<p>c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Anggota Dewan Komisaris memiliki kebijakan terkait pengunduran diri, apabila terlibat dalam kejahatan keuangan, telah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>Members of the Board of Commissioners has a resignation policy, if involved in financial crime, as stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.</p>
	<p>d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of the Directors.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Perseroan telah memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi yang bertugas untuk mengatur terkait nominasi dan remunerasi.</p> <p>The Company has a Nomination and Remuneration Committee to regulate issues related to nomination and remuneration.</p>
III. Fungsi dan Peran Direksi Function and Roles of the Directors			
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Directors.			
	<p>a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>The determination of the number of members of the Directors considers the Public Company's condition and effectiveness in decision making.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Anggota Direksi ditentukan sesuai dengan kondisi Perseroan.</p> <p>Members of the Directors are determined in accordance with the condition of the Company.</p>
	<p>b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>The determination of composition of members of the Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Pihak yang menjabat sebagai anggota Direksi memiliki keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan.</p> <p>Serving members of the Directors have the expertise, knowledge, and experience that complies with the Company's line of business.</p>
	<p>c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>Members of Directors in charge of accounting or finance have the expertise and/or knowledge in accounting.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Direksi yang membawahi bidang keuangan, akuntansi, dan perpajakan memiliki latar pendidikan dan pengalaman di bidang tersebut.</p> <p>The Director in charge of finance, accounting and tax has the education background and experience in that field.</p>



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
6.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improving the Implementation Quality of Directors Duties and Responsibilities.		
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Directors has self-assessment policy to assess the Directors' performance.	Terpenuhi Comply	Perseroan telah memiliki kebijakan penilaian kinerja Direksi, yang dimuat dalam Anggaran Dasar yang sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Company has a policy on the Directors performance assessment, stated in the Articles of Association and in line with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Directors is disclosed through Public Company's Annual Report.	Terpenuhi Comply	Uraian terkait penilaian kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini. A description on the Directors performance assessment has been disclosed in this Annual Report.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Directors has policy related to resignation of members the of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Comply	Anggota Direksi memiliki kebijakan terkait pengunduran diri, apabila terlibat dalam kejahatan keuangan, telah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Members of the Directors has a resignation policy, if involved in financial crime, as stated in the Company's Articles of Association, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company.
IV.	Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation		
7.	Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving the Good Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation.		
	a. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . The Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Comply	Sampai dengan saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan secara tertulis tentang <i>insider trading</i> . Maka dari itu, kebijakan tersebut disesuaikan dengan pada peraturan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan. Until now, the Company has not have a written policy on insider trading. Thus, its insider trading policy still adopts the regulation issued by the Financial Services Authority.
	b. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti- <i>fraud</i> . Public Companies have an anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Comply	Kebijakan anti-korupsi dan anti- <i>fraud</i> diungkapkan pada Budaya Perusahaan. The anti-corruption and anti-fraud policies are disclosed in the Corporate Culture.
	c. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company has a policy on the selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Comply	Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Kebijakan tersebut dijadikan sebagai pedoman untuk menentukan mitra kerja. The company has a policy regulating the selection and improvement of supplier or vendor capabilities. The policy is used as a guideline for related unit to determine work partner.
	d. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Comply	Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun, Perseroan tetap berkomitmen untuk mematuhi seluruh ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. Until now, the Company has no policy on the fulfilment of creditors' rights. However, the Company remain committed to comply with all provisions contained in the agreement with creditor.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Status	Keterangan Description
	<p>e. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>.</p> <p>Public Company has a whistleblowing system policy.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Perseroan telah memiliki dan menerapkan sistem <i>whistleblowing system</i> yang berfungsi sebagai sarana bagi seluruh pemangku kepentingan untuk melaporkan dugaan pelanggaran dalam kegiatan usaha.</p> <p>The Company owns and implementing whistleblowing system, as a means for all stakeholders to report alleged violation in its business activities.</p>
	<p>f. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.</p> <p>The Public Company has a long-term incentive policy to Directors and employees.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Dalam hal pemberian imbalan pascakerja, karyawan menerima manfaat berupa tingkat bunga diskonto sebesar 7,3% per tahun, kenaikan upah rata-rata 10% per tahun, serta uang jaminan hari tua.</p> <p>In terms of provision of post-employment remuneration, the employees receive benefit in the form of 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, and old-age benefit.</p>
<p>v. Keterbukaan Informasi Information Disclosure</p>			
<p>8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving the Implementation of Information Disclosure.</p>			
	<p>a. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p>The Public Company has utilized the broader use of information technology, other than the website as a media for information disclosure.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Saat ini, penyampaian informasi kepada publik dilakukan melalui situs web resmi dan Bursa Efek Indonesia sebagai kanal utama komunikasi. Ke depan, perusahaan berkomitmen untuk terus mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi sebagai media penyampaian informasi yang lebih cepat, transparan, dan mudah diakses.</p> <p>Currently, public information disclosure is done through the official and Indonesia Stock Exchange websites as the primary communication channel. Going forward, the Company is committed to keep optimizing information technology as media to disclose information in faster, more transparent, and easily accessible manner.</p>
	<p>b. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.</p> <p>The Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of the Public Company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of Public Company through Main and Controlling Shareholders.</p>	<p>Terpenuhi</p> <p>Comply</p>	<p>Pemilik manfaat terakhir dari Perseroan adalah Yessica C., dan informasi tersebut telah disampaikan secara terbuka dalam bagian Pemegang Saham Utama dan Pengendali pada Bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.</p> <p>The Company's ultimate beneficial owner is Yessica C., and this information has been stated openly in the Main and Controlling Shareholder section under the Company Profile Chapter in this Annual Report.</p>



Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi Perseroan yang berwenang menetapkan arah kebijakan strategis, menyetujui laporan tahunan, dan mengesahkan penggunaan laba. Melalui RUPS, Pemegang Saham memastikan pelaksanaan prinsip transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's highest forum, which is authorized to determine strategic policy directions, approve annual report, and ratify profit utilization. Through GMS, the Shareholders are ensuring implementation of principles of transparency, accountability, and compliance to the applicable regulations.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa. Informasi lengkap diungkapkan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2025

Throughout 2025, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS. A more complete information is disclosed as follows.

Tahapan Pelaksanaan Implementation Stages		
Pemberitahuan Notification	Pengumuman Announcement	Pemanggilan Calling
9 Mei 2025 pada Otoritas Jasa Keuangan	9 Mei 2025 pada Otoritas Jasa Keuangan	28 Mei 2025 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI)
9 May 2025 to Financial Services Authority	9 May 2025 to Financial Services Authority	28 May 2025 on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
Hasil RUPS	GMS Resolutions	
28 Juni 2025 pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 007/Dir-TARA/V/2025 dan Risalah RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 070/CN/VI/2024. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Tjong Sendrawan, SH, MKn.	28 June 2025 on the Company and Indonesia Stock Exchange websites. Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 007/Dir-TARA/V/2025 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 070/CN/VI/2024. Both meeting minutes were drawn by Tjong Sendrawan, SH, MKn.	
Pelaksanaan	Implementation	
23 Juni 2025 RUPS Tahunan, pukul 10.09 WIB RUPS Luar Biasa, pukul 10.56 WIB di Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270	23 June 2025 Annual GMS at 10.09 WIB Extraordinary GMS at 10.56 WIB at Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270	

Kehadiran Attendance	
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan	Members of the Company's Board of Commissioners and Directors
Dewan Komisaris:	Board of Commissioners:
Komisaris Utama : Bihar Abdi Solonggahon Tobing	President Commissioner : Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen : Yuristy Febriany	Independent Commissioner : Yuristy Febriany
Direksi :	Directors:
Direktur Utama : Dhaniel	President Director : Dhaniel
Direktur : Bitra Wijaya	Director : Bitra Wijaya

Pemegang Saham Shareholders	
RUPS Tahunan	Annual GMS
7.825.872.100 saham atau 77,72% dari total 10.069.645.750 saham	7,825,872,100 shares or 77.72% of the total 10,069,645,750 shares
RUPS Luar Biasa	Extraordinary GMS
7.635.765.100 saham atau 75,83% dari total 10.069.645.750 saham	7,635,765,100 shares or 75.83% of the total 10,069,645,750 shares

Hasil Keputusan RUPS Tahunan Annual GMS Resolutions	
Mata Acara 1 Agenda Item 1	
<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.</p>	<p>Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2024 and give full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to Company's Board of Commissioners and Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2024.</p>
<p>Hasil Pemungutan Suara Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.</p>	<p>Voting Result 100% approved by the attending Shareholders.</p>
<p>Realisasi Telah direalisasikan sepenuhnya.</p>	<p>Realization Fully realized.</p>
Mata Acara 2 Agenda Item 2	
<p>Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan.</p>	<p>No distribution of dividend or reserve fund.</p>
<p>Hasil Pemungutan Suara Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.</p>	<p>Voting Result 100% approved by the attending Shareholders.</p>
<p>Realisasi Telah direalisasikan sepenuhnya.</p>	<p>Realization Fully realized.</p>
Mata Acara 3 Agenda Item 3	
<p>1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2025. 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: a. Menetapkan honorarium dan persyaratan persyaratan lain penunjukan Akuntan Publik tersebut. b. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.</p>	<p>1. To appoint Public Accounting Suharli, Sugiharto & Partners to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2025. 2. To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to: a. Determine the honorarium and other requirements on the appointment of the Public Accountant. b. Appoint a replacement Public Accounting Firm if the respective Public Accounting Firm is unable to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or OJK Regulations.</p>
<p>Hasil Pemungutan Suara 7.569.695.350 saham setuju, 9.172.500 saham tidak setuju, dan 148.282.100 saham abstain.</p>	<p>Voting Result 7,569,695,350 shares agree, 9,172,500 shares disagree, and 148,282,100 shares abstain.</p>
<p>Realisasi Pada November 2025, Perseroan telah melakukan perubahan dengan menunjuk Kantor Akuntan Publik Y. Santosa dan Rekan dengan Akuntan Publik Yahya Santosa untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2025 dengan biaya audit sebesar Rp1.300.000.000,- (tidak termasuk PPN). Perubahan dari keputusan RUPS ini dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan.</p>	<p>Realization In November 2025, the Company made a change by appointing Public Accounting Firm Y. Santosa and Rekan, with Public Accountant Yahya Santosa, to audit the Company's Financial Statements for the 2025 financial year, with an audit fee of Rp1,300,000,000 (excluding VAT). This change from the GMS resolution was carried out in accordance with applicable regulations and has been reported to the Financial Services Authority.</p>
Mata Acara 4 Agenda Item 4	
<p>Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.</p>	<p>To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Directors for financial year ended on 31 December 2025.</p>
<p>Hasil Pemungutan Suara Disetujui oleh 100% Pemegang Saham yang hadir.</p>	<p>Voting Result 100% approved by the attending Shareholders.</p>
<p>Realisasi Telah direalisasikan sepenuhnya.</p>	<p>Realization Fully realized.</p>



Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 Agenda Item 1

- | | |
|---|--|
| <p>1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu 1 tahun buku, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya) terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang merupakan transaksi yang dikecualikan dari POJK 42/2022 dan POJK 17/2020;</p> <p>b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut diatas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya seperti, surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan</p> <p>c. Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan-keputusan tersebut diatas, tanpa pengecualian.</p> <p>2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta Notaris. Untuk itu menghadap dimana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh buatkan serta menandatangani semua surat atau akta yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk melaksanakan hal tersebut di atas, tanpa ada yang dikecualikan.</p> | <p>1. a. To grant approval to the Company's Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partially or wholly in one or several independent or related transactions, for a period of 1 financial year, in relation to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additions and/or changes) of independent or related transactions, which are transactions that are excluded from POJK.42/2020 and POJK.17/2020;</p> <p>b. To grant full authority to the Company's Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Directors, without exception; and</p> <p>c. To confirm and ratify all action taken by the Company's Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception.</p> <p>2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a Notarial deed. Thus, to present where needed, to provide explanation and report, to make or have it made, as well as to sign all the required letter or deed, and to do all necessary actions deemed necessary to achieve the aforementioned without any exclusions.</p> |
|---|--|

Hasil Pemungutan Suara 7.478.785.900 saham setuju, 8.697.200 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.	Voting Result 7,478,785,900 shares agree, 8,697,200 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.
Realisasi Telah direalisasikan sepenuhnya.	Realization Fully realized.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan 1 kali RUPS Tahunan dan 1 kali RUPS Luar Biasa, sebagaimana diungkapkan sebagai berikut.

GMS Implementation in 2024

Throughout 2024, the Company held 1 Annual GMS and 1 Extraordinary GMS, as disclosed below.

Tahapan Pelaksanaan Implementation Stages

Pemberitahuan Notification 7 Mei 2024 pada Otoritas Jasa Keuangan 7 May 2024 to Financial Services Authority	Pengumuman Announcement 16 Mei 2024 pada Otoritas Jasa Keuangan 16 May 2024 to Financial Services Authority	Pemanggilan Calling 31 Mei 2024 pada Situs Web Perseroan, Bursa Efek Indonesia, dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) 31 May 2024 on the Company, Indonesia Stock Exchange, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSI) websites
Pelaksanaan Implementation 24 Juni 2024 RUPS Tahunan, pukul 14.14 WIB RUPS Luar Biasa, pukul 15.13 WIB di Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270		Implementation 24 June 2024 Annual GMS at 14.14 WIB Extraordinary GMS, at 15.13 WIB at Mulia Hotel, Narcissus Room Mezzanine Floor Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta 10270
Hasil RUPS 26 Juni 2024 pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia. Risalah RUPS Tahunan tertuang dalam Surat Keterangan No. 070/CN/VI/2024 dan Risalah RUPS Luar Biasa tercantum dalam Surat Keterangan No. 070/CN/VI/2024. Kedua risalah rapat tersebut dibuat oleh Amriyati Amin Supriyadi, SH, MH.		GMS Resolutions 26 June 2024 on the Company and Indonesia Stock Exchange websites. Annual GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 070/CN/VI/2024 and Extraordinary GMS Minutes is stated in Statement Letter No. 070/CN/VI/2024. Both meeting minutes were drawn by Amriyati Amin Supriyadi, SH, MH.

Kehadiran Attendance

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan		Members of the Company's Board of Commissioners and Directors	
Dewan Komisaris:		Board of Commissioners:	
Komisaris Utama	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing	President Commissioner	: Bihar Abdi Solonggahon Tobing
Komisaris Independen	: Yuristy Febriany	Independent Commissioner	: Yuristy Febriany
Direksi:		Directors:	
Direktur Utama	: Dhaniel	President Director	: Dhaniel
Direktur	: Bitra Wijaya	Director	: Bitra Wijaya

Pemegang Saham Shareholders

RUPS Tahunan	Annual GMS
7.834.329.600 saham atau 77,80% dari total 10.069.645.750 saham	7,834,329,600 shares or 77.80% of the total 10,069,645,750 shares
RUPS Luar Biasa	Extraordinary GMS
7.754.162.700 saham atau 77,01% dari total 10.069.645.750 saham	7,754,162,700 shares or 77.01% of the total 10,069,645,750 shares

Hasil Keputusan RUPS Tahunan Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1 Agenda Item 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, dan pengesahan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	Approve and ratify the Annual Report, Financial Statements, and Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ended on 31 December 2023 and give full release of responsibility (<i>acquit et de charge</i>) to Company's Board of Commissioners and Directors on their supervisory and management actions for the financial year ended on 31 December 2023.
Hasil Pemungutan Suara	. Voting Result
7.686.047.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.	7,686,047,500 shares agree, 100 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.
Realisasi	Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya. .	Fully realized.

Mata Acara 2 Agenda Item 2

Tidak membagikan dividen maupun dana cadangan.	No distribution of dividend or reserve fund.
Hasil Pemungutan Suara	Voting Result
7.686.047.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.	7,686,047,500 shares agree, 100 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.
Realisasi	Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya.	Fully realized.

Mata Acara 3 Agenda Item 3

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Y. Santosa dan Rekan, yang akan melakukan audit atas buku buku Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	1. To appoint Public Accounting Firm Y. Santosa and Partners to audit the Company's book for the financial year ended on 31 December 2024.
2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:	2. To grant power and authority to the Company's Board of Commissioners to:
a. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan akuntan publik tersebut.	a. Determine the honorarium and other requirements on the appointment of the public accountant.
b. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.	b. Appoint a replacement public accounting firm if the respective public accounting firm is unable to perform its audit as required by the accounting standard and applicable regulations, including capital market regulations and Bapepam-LK regulations and/or Financial Services Authority Regulations.
Hasil Pemungutan Suara	Voting Result
7.685.572.100 saham setuju, 475.400 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.	7,685,572,100 shares agree, 475,400 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.
Realisasi	Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya. Perseroan telah melakukan perubahan Kantor Akuntan Publik (KAP) dan menunjuk KAP Y. Santosa dan Rekan, yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024 dengan biaya audit sebesar Rp1.300.000.000,- (tidak termasuk PPN).	Fully realized. The Company has changed the appointment of Public Accounting Firm (KAP) and appointed KAP Y. Santosa and Partners to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2024 with an audit fee of Rp1,300,000,000 (excluding VAT).



Hasil Keputusan RUPS Tahunan Annual GMS Resolutions

Mata Acara 4 Agenda Item 4

Memberikan kuasa delegasi kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan paket remunerasi berikut tunjangan, bonus, dan fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.	To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to decide the remuneration package including allowance, bonus, and facilities given to the Company's Board of Commissioners and Directors for the financial year ended on 31 December 2024.
Hasil Pemungutan Suara	Voting Result
7.686.047.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 148.282.000 saham abstain.	7,686,047,500 shares agree, 100 shares disagree, and 148,282,000 shares abstain.
Realisasi	Realization
Telah disetujui pemberian remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp619.586.196,- dan Rp610.877.728,-.	Remuneration granted to the Board of Commissioners and Directors has been approved for the amount of Rp619,586,196 and Rp610,877,728 respectively.

Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS Resolutions

Mata Acara 1 Agenda Item 1

<ol style="list-style-type: none"> 1. a. Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang atas kekayaan Perseroan baik sebagian maupun atau seluruhnya dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, untuk jangka waktu 1 tahun buku, dalam rangka fasilitas keuangan (termasuk penerbitan efek bersifat utang dan/atau sukuk baik melalui penawaran umum atau tanpa melalui penawaran umum) yang diterima oleh Perseroan dan/atau Entitas anak, ataupun perpanjangan maupun <i>refinancing</i> (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya) terkait transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, yang merupakan transaksi yang dikecualikan dari POJK.42/2022 dan POJK.17/2020; b. Memberikan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan, sehubungan dengan keputusan tersebut diatas, untuk menandatangani setiap dan semua perjanjian dan dokumen, termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian pengalihan dan dokumen terkait lainnya seperti, surat kuasa, surat pernyataan, dokumen yang mungkin diperlukan untuk pengalihan kekayaan berdasarkan persyaratan dan ketentuan sebagaimana dianggap perlu dan sesuai oleh Direksi Perseroan, tanpa pengecualian; dan c. Mengkonfirmasi dan mengesahkan segala tindakan yang diambil oleh Direksi Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan keputusan keputusan tersebut diatas, tanpa pengecualian. 2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan ini dalam suatu akta Notaris. Untuk itu menghadap dimana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh buatkan serta menandatangani semua surat atau akta yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk melaksanakan hal tersebut di atas, tanpa ada yang dikecualikan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. a. To grant approval to the Company's Directors to transfer, release the rights or put a debt guarantee on the Company's assets either partially or wholly in one or several independent or related transactions, for a period of 1 financial year, in relation to the financial facility (including issuance of debt securities and/or sukuk either through public offerings or without public offerings) received by the Company and/or its Subsidiaries, or the extension or refinancing (including all of its additions and/or changes) of independent or related transactions, which are transactions that are excluded from POJK.42/2020 and POJK.17/2020; b. To grant full authority to the Company's Directors, in relation to the above-mentioned resolution, to sign each and every agreement and document, including but not limited to transfer agreement and other related documents, such as power of attorney, statement letter, document that might be required for the transfer of assets based on the terms and conditions as deemed necessary and appropriate by the Company's Directors, without exception; and c. To confirm and ratify all action taken by the Company's Directors in relation with the implementation of the aforementioned resolutions, without exception. 2. To grant authority to the Company's Board Directors to put the decision in a Notarial deed. Thus, to present where needed, to provide explanation and report, to make or have it made, as well as to sign all the required letter or deed, and to do all necessary actions deemed necessary to achieve the aforementioned without any exclusions.
Hasil Pemungutan Suara	Voting Result
7.644.983.300 saham setuju, 40.897.300 saham tidak setuju, dan 68.282.100 saham abstain.	7,644,983,300 shares agree, 40,897,300 shares disagree, and 68,282,100 shares abstain.
Realisasi	Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya.	Fully realized.

Mata Acara 2 Agenda Item 2

Menyetujui perubahan alamat lengkap Perseroan yang sebelumnya beralamat lengkap di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjen. S Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta 11410 menjadi beralamat lengkap di Soho Podomoro City Unit 37.08, Jl. Letjen. S Parman Blok Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11410, Telepon (021) 5012 7862.	Approve the change of Company's registered address from previous address at Wisma 77, 19 th Floor, Jl. Letjen. S Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta 11410, to new address at Soho Podomoro City, Unit 37.08, Jl. Letjen. S Parman, Blok Tanjung Duren Selatan, West Jakarta 11410, Telephone (021) 5012 7862.
Hasil Pemungutan Suara	Voting Result
7.685.880.500 saham setuju, 100 saham tidak setuju, dan 68.282.100 saham abstain.	7,685,880,500 shares agree, 100 shares disagree, and 68,282,100 shares abstain.
Realisasi	Realization
Telah direalisasikan sepenuhnya.	Fully realized.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris berperan sebagai pengawas utama dalam struktur perusahaan untuk menjamin bahwa setiap keputusan dan kebijakan Direksi berjalan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik. Melalui fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris turut menjaga kepentingan Pemegang Saham serta keberlanjutan perusahaan.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan fungsi pengawasan perusahaan dijalankan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, seperti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, serta Anggaran Dasar Perseroan. Dengan berpedoman pada regulasi tersebut, Dewan Komisaris memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris

[ESG G-06]

Prosedur pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Dewan Komisaris.
2. Pengajuan Calon Anggota Dewan Komisaris
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Dewan Komisaris yang diputuskan melalui rapat internal Dewan Komisaris.
3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Dewan Komisaris. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. Penetapan Anggota Dewan Komisaris
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu:

1. Perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta

The Board of Commissioners serves as main supervisor in the company structure to ensure that every decision and policy of the Directors is in accordance with good corporate governance principle. With supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners is maintaining the Shareholders' interests and the sustainability of the company.

Work Guidelines

The supervisory function in the Company is implemented based on applicable legal provisions, such as Law No. 40 of 2007, Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014, and the Company's Articles of Association. Based on these regulations, the Board of Commissioners in ensuring the implementation of good corporate governance.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Board of Commissioners Member

[ESG G-06]

The appointment of the Company's Board of Commissioners member is described as follows.

1. Nomination Process
The Company assigned the Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department to carry out the nomination process for members of the Board of Commissioners.
2. Submission of Candidate for Board of Commissioners Members
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit a list of candidates for Board of Commissioners members to be decided in Board of Commissioners internal meeting.
3. Capability and Compliance Assessment
The capability and compliance assessment are performed on candidate whose name is in the list of candidates for Board of Commissioners members. Candidate who passed the assessment will then proposed in the GMS to be appointed.
4. Appointment of Board of Commissioners Member Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Board of Commissioners member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and



3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

Meanwhile, the Company's Board of Commissioners period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Board of Commissioners' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Komposisi dan Independensi [ESG G-01]

Komposisi

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris yang menjabat diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Pria Male	2017	2027	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Juni 2017; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Extraordinary GMS Resolution No. 9 dated 5 June 2017; and • Deed of Annual GMS Resolution No. 102 dated 25 July 2022.
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	Wanita Female			

Independensi

Perseroan menjamin bahwa Dewan Komisaris bertindak secara independen dan profesional tanpa intervensi dari pihak mana pun dalam setiap pengambilan keputusan. Independensi tersebut tercermin melalui pemberian nasihat dan masukan yang objektif sesuai dengan tanggung jawab masing-masing anggota.

Composition and Independence [ESG G-01]

Composition

Throughout 2025, there was no change in the composition of Board of Commissioners. The composition of serving Board of Commissioners is disclosed in the below table.

Independence

The Company ensures that the Board of Commissioners acts professionally and independently, without any intervention of any party in every decision making. The independence is reflected through the provision of objective advice and input according to the respective responsibilities of the members.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris baru diselenggarakan untuk memastikan pemahaman yang komprehensif terhadap aspek-aspek penting perusahaan. Melalui program ini, anggota baru dibekali informasi strategis mengenai beberapa hal, seperti:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The orientation program for new members of the Board of Commissioners is held to ensure comprehensive understanding on important aspects of the Company. Through this program, new members are equipped with strategic information on several things, such as:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Company and/or capital market related regulations; and
7. Annual Report.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, sehingga Perseroan tidak melakukan program tersebut.

Throughout 2025, the Company held no orientation program as there was no change in the composition of the Board of Commissioners.

Komisaris Independen

Merujuk pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2025 menunjukkan keseimbangan yang optimal dengan keberadaan 1 Komisaris Independen dari 2 anggota atau mencapai 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris yang menjabat. Penetapan Komisaris Independen tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan kriteria independensi yang berlaku sebagaimana diungkapkan dalam tabel berikut.

Independent Commissioner

Referring to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Commissioners and Directors, the Independent Commissioner is required to be at least 30% of total members of Board of Commissioners. In 2025, the composition of the Company's Board of Commissioners has an optimum balance, with 1 Independent Commissioner for 2 members or 50% of total serving members of the Board of Commissioners. The Independent Commissioner determination has been in accordance with the applicable independence provisions and criteria as outlined in the table below.

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Yuristy Febriany
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode berikutnya. Not working or having an authorization and responsibilities to plan, lead, control, or supervise the Company's activities in the past 6 months, except for the purpose of reappointment as Independent Commissioner for the next period.	√
Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan. Not directly or indirectly having the Company's shares.	√
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham Utama/Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Not having any affiliation relationship with the Company, either with the member of Board of Commissioners, Directors, Main/ Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company.	√
Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Not having any direct or indirect business relationship that is related to the Company's business activities.	√

Rangkap Jabatan

Ketentuan mengenai rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dengan rincian sebagai meliputi:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 Emiten atau Perusahaan Lain;
3. Anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
4. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan lainnya.

Informasi lengkap terkait rangkap jabatan Dewan Komisaris telah diungkapkan pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Concurrent Position

Provisions regarding concurrent position of members of the Board of Commissioners are regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, which include:

1. Member of Directors at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 2 other Issuers or Public Companies;
3. Member of Board of Commissioners cannot hold concurrent position as member of Directors, however, respective member of Board of Commissioners may serve as member of Board of Commissioners at a maximum of 4 other Issuers or Public Companies; and
4. Member of Board of Commissioners can hold concurrent position as committee member at a maximum of 5 committees in other Issuers of Public Companies, where the person concerned also served as member of the Directors or Board of Commissioners, provided that is not against other laws and regulations.

Complete information related to concurrent position of the Board of Commissioners has been disclosed in the Profile of the Board of Commissioners in the Company Profile of this Annual Report.



Tugas dan Tanggung Jawab [ESG G-03]

Sepanjang tahun 2025, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, dengan uraian pelaksanaan sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi.</p> <p>To supervise the Company's management policy performed by the Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan yang dilakukan Direksi. Hal ini dibuktikan melalui Laporan Tugas Pengawasan yang disampaikan pada saat RUPS.</p> <p>The Board of Commissioners has supervised the management policy performed by the Directors as stated in the Supervisory Report presented in GMS.</p>
<p>Memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan dan penerapan GCG secara konsisten serta bertindak sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, Keputusan RUPS, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>To advise the Directors in managing the Company, implementing GCG consistently, and perform as required by the Articles of Association, GMS Resolution, and applicable laws regulations.</p>	<p>Dewan Komisaris secara rutin memberikan nasihat terkait kebijakan Perseroan melalui penyelenggaraan rapat gabungan dengan Direksi.</p> <p>Board of Commissioners regularly give advice related to the Company's policy through joint meeting with the Directors.</p>
<p>Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut.</p> <p>To examine the Annual Report prepared by the Directors, and to sign the respective Annual Report.</p>	<p>Dewan Komisaris mengawasi integritas Laporan Tahunan Perseroan serta menandatangani sebelum dipublikasikan.</p> <p>Board of Commissioners supervises the integrity of the Company's Annual Report and signed it prior to publication.</p>
<p>Melakukan evaluasi kinerja komite-komite pendukung Dewan Komisaris.</p> <p>To evaluate the performances of the supporting committees of the Board of Commissioners.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Mengkaji laporan dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi; Melakukan penilaian kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi; dan Mengawasi pelaksanaan temuan dan tindak lanjut hasil audit. <ol style="list-style-type: none"> Reviewed the reports from Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee; Assessed the performance of the Audit Committee as well as Nomination and Remuneration Committee; and Supervised the implementation of findings and follow-up of audit results.

Rapat [ESG G-02]

Dewan Komisaris secara konsisten menyelenggarakan rapat internal sedikitnya 1 kali setiap 2 bulan dan rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali setiap 4 bulan. Rincian pelaksanaan rapat serta tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris sepanjang tahun 2025 disajikan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Direksi Joint Meeting with the Directors		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100.00	4	4	100.00
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100.00	4	4	100.00

Pengembangan Kompetensi [ESG G-05]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Dewan Komisaris melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, serta inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Program tersebut dilaksanakan untuk mendorong peningkatan kualitas dan efektivitas kinerja Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Duties and Responsibilities [ESG G-03]

Throughout 2025, the Board of Commissioners has performed its duties and responsibilities optimally in carrying out its supervision and provision of advices to the Directors, with detailed implementation as follows.

Meeting [ESG G-02]

The Board of Commissioners held internal meeting consistently at least once every 2 months and joint meetings with Directors is held at least once every 4 months. Details regarding meeting implementation and attendance rate of members of the Board of Commissioners in 2025 is presented in the table below.

Competency Development [ESG G-05]

The Company is committed to support the development of the Board of Commissioners' potentials through various programs, such as training, education, seminars, as well as other competency development initiatives. These programs are carried out to enhance the quality and effectiveness of Board of Commissioners' performance in carrying out its duties and responsibilities.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [ESG G-04]

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan 1 kali setiap tahun dengan menggunakan metode *self-assessment*. Hasil evaluasi tersebut disampaikan kepada RUPS sebagai dasar pertimbangan dalam penilaian efektivitas kinerja serta pemberian pembebasan tanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Adapun kriteria penilaian meliputi:

1. Tingkat kehadiran dalam rapat internal maupun rapat gabungan dengan Direksi;
2. Pencapaian realisasi program kerja tahun 2025;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan Perseroan;
4. Komitmen penerapan GCG di Perseroan; dan
5. Kontribusi dalam proses pengawasan dan pemberian nasihat terhadap jajaran Manajemen Perseroan.

Hasil Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian tahun 2025, Dewan Komisaris dinilai telah melaksanakan fungsi pengawasan secara efektif serta memberikan arahan yang konstruktif kepada Direksi dalam menjalankan pengelolaan perusahaan.

Capaian dalam penilaian kinerja tersebut menjadi dasar untuk:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Pada tahun 2025, pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan sesuai dengan prosedur dan kriteria yang ditetapkan oleh Perseroan.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Dewan Komisaris

Kinerja komite pendukung Dewan Komisaris dievaluasi secara berkala 1 kali setiap tahun melalui metode *self-assessment*. Proses penilaian tersebut dilaksanakan berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, sebagai berikut, yakni:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2025;
2. Rekomendasi yang diberikan; serta
3. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam masing-masing rapat komite.

Hasil penilaian kinerja tahun 2025 dijelaskan sebagai berikut.

1. Komite Audit berperan penting dalam menjaga kepercayaan pemangku kepentingan dengan melakukan pengawasan keuangan dan pengelolaan risiko secara efektif, sehingga mendukung terciptanya tata kelola perusahaan yang transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.

Board of Commissioners Performance Assessment [ESG G-04]

Procedure, Criteria, and Assessors

The assessment of Board of Commissioners performance is conducted once a year using self-assessment method. The evaluation result is submitted to the GMS to be used as basis of consideration in assessing the performance effectiveness and to grant the release of duties and responsibilities to the Board of Commissioners. The assessment criteria include:

1. Attendance rate both in the internal and joint meeting with the Directors;
2. Achievement of the 2025 work program realization;
3. Compliance to the applicable laws and regulations as well as the Company's policy;
4. GCG implementation commitment in the Company; and
5. Contribution in the supervisory and advisory process to the Company's Management.

Assessment Result

Based on 2025 assessment results, the Board of Commissioners has performed the supervisory function effectively and provided a constructive direction to the Directors in carrying out the management of the company.

Achievements in the performance assessment are the basis:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Board of Commissioners; and
3. To establish improvement steps to be taken by the Board of Commissioners in the next period.

In 2025, the implementation of Board of Commissioners performance assessment has been done in accordance with the procedure and criteria established by the Company.

Performance Assessment of Board of Commissioners Supporting Organ

The performance of Board of Commissioners supporting committee periodically evaluated once a year through self-assessment method. The assessment process is carried out based on the established criteria, namely:

1. Duties and responsibilities performed in 2025;
2. Recommendation given; and
3. Attendance rate and involvement in each committee meeting.

The 2025 performance assessment results are explained as follows.

1. The Audit Committee has an important role in maintaining stakeholders' trust by performing financial monitoring and effective risk management, allowing for the realization of a transparent and accountable corporate governance.



2. Komite Nominasi dan Remunerasi telah berkontribusi dalam memastikan proses seleksi serta evaluasi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi berlangsung objektif, disertai dengan penetapan kebijakan remunerasi yang adil dan kompetitif untuk mendorong kinerja optimal.

2. The Nomination and Remuneration Committee has contributed in ensuring the selection process and evaluation of candidate members of the Board of Commissioners and Directors are objective, coupled with the establishment of fair and competitive remuneration policy to support optimum performance.

Direksi Directors

Direksi memiliki peran dalam memastikan seluruh strategi dan kebijakan Perseroan terlaksana secara efektif dan berkelanjutan. Melalui kepemimpinan yang adaptif dan kolaboratif, Direksi mendorong terciptanya inovasi serta kinerja operasional yang konsisten dengan prinsip tata kelola yang baik.

The Directors has a role in ensuring all Company's strategies and policies is carried out effectively and sustainably. With adaptive and collaborative leadership, the Directors is promoting innovation and operational performance which are consistent with a good corporate governance principles.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan fungsi pengurusan Perseroan oleh Direksi dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, antara lain Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, serta Anggaran Dasar Perseroan. Dengan berpedoman pada regulasi tersebut, Direksi memastikan seluruh kegiatan operasional dan pengambilan keputusan sejalan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Work Guidelines

The implementation of Company management function by the Directors is done in line with the applicable legal provisions, such as Law No. 40 of 2007, Financial Services Authority No. 33/ POJK.04/2014, and the Company's Articles of Association. Based on these regulations, the Directors ensure all operational and decision making activities are in accordance with the good corporate governance principles.

Pengangkatan, Persyaratan, serta Pemberhentian Anggota Direksi [ESG G-06]

Prosedur pengangkatan anggota Direksi Perseroan diuraikan sebagai berikut.

1. Proses Nominasi
Perseroan menugaskan Komite Nominasi dan Remunerasi, dibantu oleh *Human Resources Department*, untuk melaksanakan proses nominasi bagi anggota Direksi.
2. Pengajuan Calon Anggota Direksi
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi serta *Human Resources Department* menyerahkan daftar nama calon anggota Direksi.
3. Penilaian Kemampuan dan Kepatutan
Penilaian kemampuan dan kepatutan dilakukan terhadap pihak yang namanya tercantum dalam daftar calon anggota Direksi. Calon anggota yang telah lulus penilaian kemudian diajukan dalam RUPS untuk diangkat.
4. Penetapan Anggota Direksi
Calon yang telah memenuhi persyaratan dan lulus penilaian kemampuan dan kepatutan diangkat melalui persetujuan para Pemegang Saham pada saat pelaksanaan RUPS.

Appointment, Requirement, and Dismissal of Directors Member [ESG G-06]

The appointment procedure of members of the Company's Board of Commissioners are described as follows.

1. Nomination Process
The Company assigned the Nomination and Remuneration Committee, assisted by Human Resources Department to do nomination process for Director's members.
2. Submission of Candidate for Directors Members
Chairman of Nomination and Remuneration Committee and Human Resources Department submit list of candidates for Director's members.
3. Capability and Compliance Assessment
The capability and compliance assessment are performed to candidate whose name is in the list of candidates for Director's members. Candidate who passed the assessment will then proposed in the GMS to be appointed.
4. Appointment of Directors Member
Candidate who met the requirements and passed the capability and compliance assessment is appointed based on the Shareholders' approval in the GMS.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Direksi Perseroan, yaitu:

1. Orang perseorangan yang cakap melakukan perbuatan hukum;
2. Tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan; serta
3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 tahun sebelum pengangkatan.

Sementara itu, masa jabatan Direksi Perseroan adalah 4 tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan oleh RUPS dan dapat diangkat kembali untuk periode masa jabatan yang sama. Namun, jabatan anggota Direksi berakhir jika:

1. Mengundurkan diri sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan;
3. Meninggal dunia; serta
4. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi dan Independensi [ESG G-01]

Komposisi

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi. Komposisi akan diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Pertama Kali Menjabat Starting Year	Masa Akhir Jabatan Ending Year	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Dhaniel	Direktur Utama President Director	Pria Male	2017	2027	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Keputusan RUPS Luar Biasa No. 38 tanggal 19 Agustus 2021; dan • Akta Keputusan RUPS Tahunan No. 102 tanggal 25 Juli 2022. • Deed of Minutes of Extraordinary GMS No. 38 dated 19 August 2021; and • Deed of Annual GMS No. 102 dated 25 July 2022.
Bitra Wijaya	Direktur Director	Pria Male			

Independensi

Perseroan menjamin bahwa Direksi bertindak secara independen dan profesional tanpa intervensi dari pihak mana pun dalam setiap pengambilan keputusan. Independensi tersebut tercermin melalui konsistensi Direksi dalam menjalankan tanggung jawab pengelolaan secara objektif, menjaga integritas, serta memastikan setiap kebijakan yang diambil berlandaskan prinsip kehati-hatian dan kepentingan terbaik Perseroan.

Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru

Program orientasi bagi anggota Direksi baru diselenggarakan untuk memastikan pemahaman yang komprehensif terhadap aspek-aspek penting perusahaan. Melalui program ini, anggota

Requirements that should be met to be appointed as the Company's Directors member are:

1. Individual who is capable in carrying out legal actions;
2. Never been declared bankrupt or was a member of Directors or Board of Commissioners who was found guilty in causing a bankruptcy of a company within 5 years before the appointment; and
3. Never been convicted for criminal acts that is detrimental to the state finance and/or that is related to financial sector within 5 years before the appointment.

The Company's Directors period of service is 4 years, starting from the appointment date in GMS and can be reappointed for the same period of service. However, the Directors' period of service ends due to:

1. Resignation in line with the provision of the Company's Articles of Association;
2. No longer meeting the requirements of the laws and regulation;
3. Passed away; and
4. Dismissed based on GMS resolution.

Composition and Independence [ESG G-01]

Composition

Throughout 2025, there was no change in the Directors' composition. The composition is disclosed in the following table.

Independence

The Company ensures that the Directors acts independently and professionally and independently, without intervention of any party in every decision making. The independence is reflected through the consistency shown by the Directors in carrying out its management responsibility objectively, maintaining integrity, as well as ensuring every policy taken is based on prudent principle and intended for the best interest of the Company.

Orientation Program for New Member of Board of Commissioners

The orientation program for new members of the Directors is held to ensure comprehensive understanding on important aspects of the Company. In this program, new members are equipped with



baru dibekali informasi strategis mengenai beberapa hal, seperti:

1. Visi dan Misi;
2. Kode Etik;
3. Struktur Organisasi;
4. Anggaran Dasar;
5. Pedoman Kerja;
6. Peraturan terkait perusahaan dan/atau pasar modal; serta
7. Laporan Tahunan.

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, sehingga Perseroan tidak melakukan program tersebut.

Rangkap Jabatan

Rangkap jabatan bagi anggota Direksi diatur berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yang memuat ketentuan dan batasan tentang:

1. Anggota Direksi paling banyak pada 1 Emiten atau Perusahaan Publik lain;
2. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 Emiten atau Perusahaan Publik lain; serta
3. Anggota komite paling banyak pada 5 komite di Emiten atau Perusahaan Publik di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Ketentuan tersebut berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan kebijakan internal maupun peraturan perundang-undangan lain yang mengatur mengenai rangkap jabatan Direksi. Informasi lengkap mengenai rangkap jabatan masing-masing anggota Direksi dapat dilihat pada bagian Profil Direksi dalam Bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Tugas dan Tanggung Jawab [ESG G-03]

Sepanjang tahun 2025, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal dalam mengelola operasional serta menjalankan strategi perusahaan. Uraian pelaksanaan fungsi dan capaian kinerja Direksi selama periode tersebut disajikan sebagai berikut.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Duties	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
Dhaniel	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran. Responsible for the Directors coordination, project implementation, and marketing function.	Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain maupun pihak lain dengan Perseroan. Represent the Company inside and outside the court on all matters in all events, bind the Company with other party or other party with the Company.	Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak terlibat dalam masalah hukum, baik perdata maupun pidana, sehingga Direksi tidak mewakili Perseroan di dalam atau di luar pengadilan. Selain itu, Direksi tetap menjaga hubungan baik dengan pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perseroan. Throughout 2025, the Company was not involved in any civil or criminal legal issue, thus the Directors was not required to represent the Company inside or outside the court. Also, Directors always maintain good relationship with all parties, through the Corporate Secretary.

strategic information on several things, such as:

1. Vision and Mission;
2. Code of Ethics;
3. Organization Structure;
4. Articles of Association;
5. Work Guideline;
6. Company and/or capital market related regulations; and
7. Annual Report

Throughout 2025, the Company held no orientation program as there was no change in the composition of the Directors.

Concurrent Position

Concurrent position of Directors' members are regulated based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Directors and Board of Commissioners of Issuer or Public Company, containing provisions and limitations regarding:

1. Member of Directors at a maximum of 1 other Issuer or Public Company;
2. Member of Board of Commissioners at a maximum of 3 other Issuers or Public Companies; and
3. Committeememberatamaximumof5committeesinotherIssuers of Public Companies where the person concerned also served as the member of Directors or member of Board of Commissioners.

These provisions are applicable provided that they are not conflicting with internal policies or any other laws and regulations on concurrent position of the Directors. Complete information related to concurrent position of the Directors has been disclosed in the Profile of the Directors in the Company Profile of this Annual Report.

Duties and Responsibilities [ESG G-03]

Throughout 2025, the Directors has performed its duties and responsibilities optimally in managing operations and implementing company strategies. The implementation of the Directors' function and performance achievement for the period is presented as follows.

Nama Name	Pembagian Tugas Area of Duties	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
Dhaniel	Bertanggung jawab mengenai koordinasi Direksi, pelaksanaan proyek, dan fungsi pemasaran. Responsible for the Directors coordination, project implementation, and marketing function.	Menyiapkan strategi bisnis dan rencana kerja sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan. Prepare business strategy and workplan according to the Company's Vision and Mission.	Menyusun rencana dan strategi bisnis operasional Perseroan untuk tahun 2025. Develop Company's operational business plans and strategy for 2025.
		Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Responsible for the Directors coordination, project implementation, and marketing function.	Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan remunerasi dan pengembangan kompetensi karyawan. Regulate Company's employee related provision, including those related to employee remuneration and competency development.
		Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan Perseroan. Appoint, award, impose sanction and dismiss employee according to the Company's regulations.	Menelaah dan memutuskan promosi, mutasi, pemutusan hubungan kerja, dan pemberian sanksi pelanggaran lainnya yang diusulkan <i>Human Resources Development</i> . Assess and decide promotion, transfer, work termination, and impose sanction on other violations proposed by Human Resources Department.
		Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan. Lead, manage, and control the Company according to the Company's goal and consistently strive to improve the Company's efficiency and effectiveness.	<ul style="list-style-type: none"> Memimpin, mengoordinasi, membina, serta mengawasi kinerja masing-masing unit kerja yang ada di Perseroan; Membuat keputusan dan kebijakan terkait pengelolaan Perseroan pada seluruh aspek kegiatan bisnis; serta Memastikan kesesuaian antara rencana anggaran dan realisasi program kerja. <ul style="list-style-type: none"> Lead, coordinate, develop, and monitor the performance of each work unit in the Company; To make decisions and policies on the management of the Company in all aspects of business activities; and To ensure alignment of budget plan and its work program realization.
Bitra Wijaya	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan. Responsible mainly for finance, accounting, and tax functions.	Bertanggung jawab terutama pada fungsi keuangan, akunting, dan perpajakan. Responsible mainly for finance, accounting, and tax functions.	Menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan tahun 2025. Prepare and evaluate the Company's Financial Statements of 2025.
		Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang memengaruhi Perseroan. Identify and manage main risk that may impact the Company.	Melakukan identifikasi dan mengelola risiko serta menyusun strategi pengendalian risiko bersama dengan Unit Audit Internal. Identify and manage risk and prepare a risk management strategy with Internal Audit Unit.

Rapat [ESG G-02]

Direksi melaksanakan rapat internal secara berkala sekurang-kurangnya 1 kali setiap bulan serta rapat bersama Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pelaksanaan rapat dan tingkat kehadiran Direksi sepanjang tahun 2025 dapat dilihat pada tabel berikut.

Meeting [ESG G-02]

The Directors held internal meeting periodically at least once a month and joint meeting with the Board of Commissioners is held at least once every 4 months. The meeting implementation and the Directors' attendance rate in 2025 is disclosed in the following table.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Directors Internal Meeting			Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners		
		Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Dhaniel	Direktur Utama President Director	6	6	100.00	4	4	100.00
Bitra Wijaya	Direktur Director	6	6	100.00	4	4	100.00



Pengembangan Kompetensi [ESG G-05]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Direksi melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2025, anggota Direksi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Penilaian Kinerja Direksi [ESG G-04]

Prosedur, Kriteria, dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan 1 kali setiap tahun dengan menggunakan metode *self-assessment*. Hasil evaluasi tersebut disampaikan kepada RUPS sebagai dasar pertimbangan dalam penilaian efektivitas kinerja serta pemberian pembebasan tanggung jawab kepada Direksi. Adapun kriteria penilaian meliputi:

1. Keuangan dan pasar;
2. Fokus pelanggan;
3. Efektivitas produk dan proses;
4. Fokus tenaga kerja; serta
5. Kepemimpinan, GCG, dan Tanggung Jawab Sosial (CSR), khususnya terhadap masyarakat sekitar.

Hasil Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian tahun 2025, Direksi dinilai telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengelolaan perusahaan secara efektif serta menunjukkan kinerja yang baik dalam mencapai target dan strategi yang telah ditetapkan.

Capaian dalam penilaian kinerja tersebut menjadi dasar untuk:

1. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*);
2. Menentukan struktur dan besaran remunerasi Dewan Komisaris; serta
3. Menetapkan langkah perbaikan yang perlu dilakukan oleh Dewan Komisaris untuk periode selanjutnya.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Kinerja komite pendukung Direksi dievaluasi secara berkala 1 kali setiap tahun melalui metode *self-assessment*. Proses penilaian tersebut dilaksanakan berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab selama tahun 2025.

Competency Development [ESG G-05]

The Company is committed to support the development of the Directors' potentials through various programs, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2025, the Directors carried out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Directors Performance Assessment [ESG G-04]

Procedure, Criteria, and Assessors

The Directors performance assessment is conducted once a year, using self-assessment method. The evaluations results are submitted to the GMS as a basis of consideration in assessing the performance effectiveness and to give full release of responsibilities for Directors. The assessment criteria include:

1. Finance and market;
2. Customer focus;
3. Product and process effectiveness;
4. Workforce focus; and
5. Leadership, GCG, and Corporate Social Responsibility (CSR) mainly toward the surrounding community.

Assessment Result

Based on 2025 assessment results, the Directors is considered to perform its duties and responsibilities well in managing the company effectively and a good performance in achieving the established targets and strategies.

Performance assessment achievements are the basis to:

1. To give full release of responsibility (*acquit et de charge*);
2. To establish the structure and amount of remuneration for the Directors; and
3. To establish improvement steps to be taken by the Directors in the next period.

Performance Assessment of Directors Supporting Organ

The performance of Directors supporting organs are periodically assessed once a year via a self-assessment method. The process of the assessment is carried out based on the implementation of duties and responsibilities throughout 2025.

Hasil penilaian kinerja tahun 2025 dijelaskan sebagai berikut.

1. Sekretaris Perusahaan dinilai telah berperan optimal dalam menjaga keterbukaan informasi serta memperkuat hubungan komunikasi antara manajemen, Pemegang Saham, dan pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, fungsi administrasi dan pengelolaan dokumen korporasi juga dijalankan secara tertib dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Unit Audit Internal telah menjalankan peran pengawasan yang efektif dengan melaksanakan audit serta memberikan rekomendasi dan konsultasi secara independen dan objektif. Unit ini juga berkontribusi dalam memastikan kepatuhan terhadap kebijakan perusahaan serta peningkatan efektivitas sistem pengendalian internal.

The 2025 performance assessment results are explained as follows.

1. The Corporate Secretary has optimally maintaining information disclosure while strengthen the communication relationships between the management, Shareholders, and other stakeholders. Also, the administration and corporate document management have been done properly and in accordance with the applicable provisions.
2. The Internal Audit Unit has carried out effective monitoring function by conducting audit and provided independent and objective recommendations and consultations. This unit also contribute in ensuring compliance with company policies and enhancement of effectiveness of internal control system.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

Perseroan senantiasa memastikan bahwa pemberian remunerasi kepada seluruh karyawan, termasuk Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, dilaksanakan secara adil dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penetapan besaran remunerasi dilakukan melalui keputusan RUPS dengan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Anggaran Dasar Perseroan. Dalam proses penetapannya, Perseroan mempertimbangkan berbagai aspek, seperti:

1. Kondisi keuangan Perseroan;
2. Hasil penilaian *self-assessment* dan penilaian kinerja pada saat RUPS;
3. Realisasi program kerja Dewan Komisaris dan Direksi; serta
4. Remunerasi perusahaan sejenis yang bergerak di bidang pembangunan.

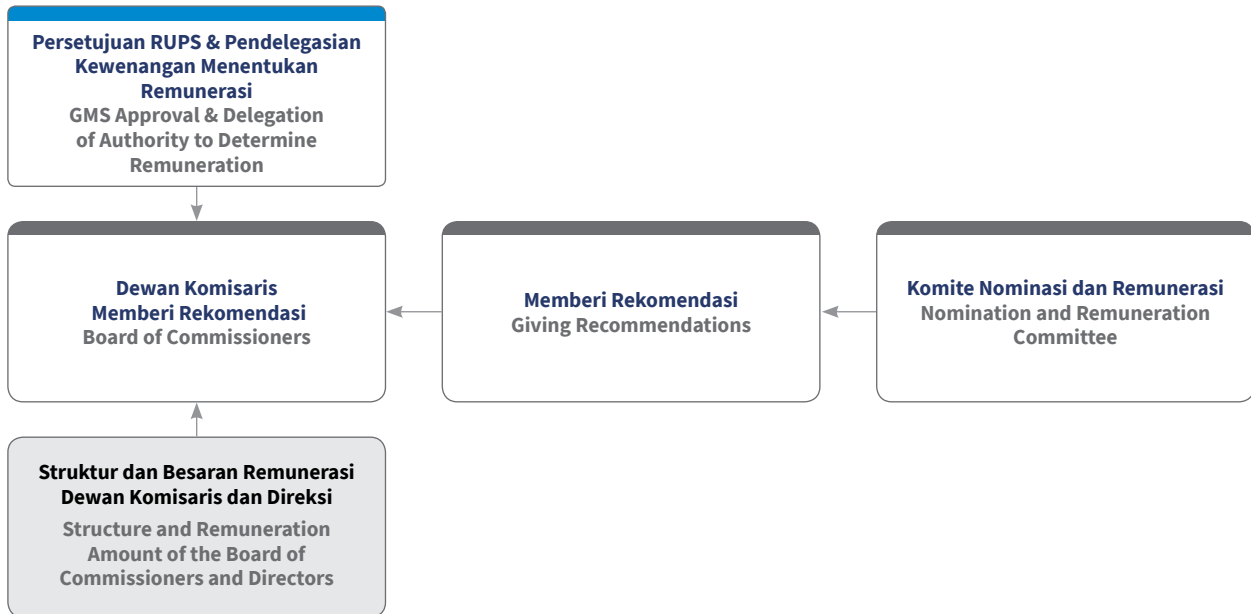
The Company always ensure that the provision of remuneration to all employees, including members of Board of Commissioners and Directors are conducted fairly and in accordance with applicable provisions. The remuneration amount is determined by GMS resolutions by referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company and the Company's Articles of Association. In the determination process, the Company is considering various aspects, such as:

1. The Company's financial condition;
2. Result of self-assessment and performance assessment in GMS;
3. Work program realization of Board of Commissioners and Directors; and
4. Remuneration of similar companies working in the construction sector.



Tahapan penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada bagan berikut.

The remuneration determination process for the Board of Commissioners and Directors can be seen in the following chart.



Struktur dan Besaran Remunerasi Structure and Remuneration Amount

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Remunerasi Amount of Remuneration
Dewan Komisaris Board of Commissioners			
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Komisaris Utama President Commissioner	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya.	Rp588,932,746
Yuristy Febriany	Komisaris Independen Independent Commissioner	Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	
Direksi Directors			
Dhaniel	Direktur Utama President Director	Gaji pokok, BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan, serta tunjangan jabatan dan tunjangan hari raya.	Rp632,911,604
Bitra Wijaya	Direktur Director	Basic salary, BPJS Health and Labor, as well as job allowances and holiday allowances.	

Komite Audit Audit Committee

Komite Audit berperan memastikan efektivitas pengawasan perusahaan melalui evaluasi terhadap laporan keuangan, sistem pengendalian internal, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

The Audit Committee is ensuring the effectiveness of company supervision via evaluations on the financial statements, internal control system, and compliance with applicable regulations.

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris menetapkan Piagam Komite Audit yang disusun dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Piagam ini menjadi landasan bagi Komite Audit dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, serta menentukan ruang lingkup kerja Komite Audit.

Work Guidelines

The Board of Commissioners established the Audit Committee Charter by referring to Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines on the Implementation of Works of Audit Committee. This Charter serves as a basis for the Audit Committee in carrying out its duties, responsibilities, and set out a scope of work of the Audit Committee.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Komite Audit terdiri dari:

1. Satu orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua; dan
2. Dua orang pihak independen yang merupakan pihak dari luar Perseroan.

Composition and Independence

The composition of Audit Committee consist of:

1. One Independent Commissioner serving as the Head; and
2. Two independent parties from outside the Company.

Perseroan menegaskan komitmen bahwa seluruh anggota Komite Audit bersikap profesional dan independen dalam melaksanakan peran serta tanggung jawab, bebas dari intervensi pihak mana pun. Komite Audit berperan secara efektif sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, dan seluruh anggotanya telah memenuhi persyaratan independensi sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut.

The Company affirms the commitment that all Audit Committee members act professionally and independently in carrying out their roles and responsibilities, free of intervention from any party. The Audit Committee is taking an effective role, in accordance with the principle of good governance, and all of its members have met the independence requirement as disclosed in the following table.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany Ketua Chairman	Cecilia Wulannitri Anggota Member	Delyanta Luwihana Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Directors and/or fellow members of the Audit Committee.	√	√	√



Profil Komite Audit Audit Committee Profile

YURISTY FEBRIANY

Ketua Komite Audit
Head of Audit Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan

Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Period of Service and Basis of Appointment

Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

CECILIA WULANNITRI

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Kewarganegaraan Domicile

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia Age

44 tahun
44 years



Domisili Citizenship

Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan

Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Period of Service and Basis of Appointment

Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Komputer, Universitas Bina Nusantara (2003).

Educational Background

Bachelor of Computer, Universitas Bina Nusantara (2003).

Pengalaman Kerja

- Accountant Assistant PT Giordano Indonesia (2003-2005); dan
- Marketing Support PT Inter Delta Tbk (2005-2006).

Work Experiences

- Accountant Assistant PT Giordano Indonesia (2003-2005); and
- Marketing Support PT Inter Delta Tbk (2005-2006).

Rangkap Jabatan

Finance Assistant Manager Time International (sejak 2006).

Concurrent Position

Finance Assistant Manager Time International (since 2006).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders

DELYNTA LUWIHANA

Anggota Komite Audit
Member of Audit Committee



Kewarganegaraan Domicile

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia Age

45 tahun
45 years



Domisili Citizenship

Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan

Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Period of Service and Basis of Appointment

Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

Educational Background

Bachelor of Economy, Universitas Persada Indonesia (Yayasan Administrasi Indonesia), Jakarta (2006).

Pengalaman Kerja

- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- Controller Staff PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); dan
- Accounting Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).

Work Experiences

- Auditor KAP Drs. Bambang Sudaryono (2007-2008);
- Controller Staff PT Graha Husada Mandiri (2009-2010); and
- Accounting Sahid Sahirman Memorial Hospital (2010-2016).

Rangkap Jabatan

-

Concurrent Position

-

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit yang telah dilaksanakan di tahun 2025 diungkapkan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Audit Committee has done its duties and responsibilities in 2025, as disclosed below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris mengenai laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian dari Dewan Komisaris.</p> <p>To provide professional independent opinions to the Board of Commissioners concerning reports or matters submitted by the Directors to the Board of Commissioners and identify matters that needs the attention of the Board of Commissioners.</p>	<p>Menelaah serta memastikan bahwa Laporan Keuangan disajikan secara wajar dan transparan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.</p> <p>Reviewed and ensured that the Financial Statements were presented fairly and transparent according to the applicable financial accounting standards.</p> <p>Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya.</p> <p>Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up.</p> <p>Memastikan pelaksanaan audit internal dilakukan secara benar dan bertanggung jawab serta temuan pelaksanaan audit tersebut dan memantau tindak lanjutnya.</p> <p>Ensuring that the internal audit was performed in a proper and responsible manner as well as the findings of the audit and monitored the follow-up.</p>



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang dimiliki oleh Perseroan.</p> <p>To maintain confidentiality of document, data, and information owned by the Company.</p>	<p>Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang dapat diakses selama pelaksanaan tugas. Pada tahun 2025, tidak terdapat laporan terkait penyalahgunaan dokumen, data, dan informasi Perseroan oleh Komite Audit.</p> <p>Maintained confidentiality of document, data, and information that can be accessed during the implementation of duties. In 2025, there was no report related to misuse of Company documents, data, and information by the Audit Committee.</p>
<p>Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.</p> <p>To review compliance with laws and regulations related to the Company's activities.</p>	<p>Menelaah ketaatan penerapan perundang-undangan dalam praktik tata kelola perusahaan.</p> <p>Reviewed compliance with implementation of laws and regulations in company's governance practice.</p>
<p>Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk disampaikan pada saat pelaksanaan RUPS yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan fee serta memastikan pelaksanaan audit sesuai dengan standar audit yang berlaku.</p> <p>To give recommendations to Board of Commissioners on the appointment of a Public Accountant (AP) and Public Accounting Firm (KAP) to be presented at the GMS, based on independence, scope of assignment, and fees, also to ensure the audit implementation is in accordance with applicable auditing standards.</p>	<p>Memberikan rekomendasi terkait pemilihan AP dan KAP.</p> <p>Provided recommendations on the selection of a Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (KAP).</p>
<p>Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit yang dilakukan oleh AP dan KAP.</p> <p>To evaluate the implementation of audit services conducted by the AP and KAP.</p>	<p>Melakukan evaluasi terkait pelaksanaan kerja yang dijalankan oleh AP dan KAP.</p> <p>Evaluated the implementation of audit conducted by the AP and KAP.</p>
<p>Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.</p> <p>To review and give advice to Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company.</p>	<p>Menelaah terkait potensi terjadinya benturan kepentingan.</p> <p>Reviewed the potential conflicts of interest.</p>

Rapat

Komite Audit melaksanakan rapat internal secara rutin paling sedikit 1 kali dalam 3 bulan guna memastikan efektivitas fungsi pengawasan. Pada tahun 2025, pelaksanaan rapat serta tingkat kehadiran anggota diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriani	Ketua Chairman	4	4	100.00
Cecilia Wulannitri	Anggota Member	4	4	100.00
Delyanta Luwihana	Anggota Member	4	4	100.00

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Komite Audit melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, serta inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2025, anggota Komite Audit melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Meeting

The Audit Committee held internal meeting regularly, at least once every 3 months to ensure effectiveness of its supervisory function. In 2025, the meeting implementation and attendance rate of its members is disclosed in the following table.

Competency Development

The Company is committed to support the development of Audit Committee' potentials through various programs, such as training, education, seminars, as well as other competency development initiatives. In 2025, Audit Committee members carried out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite di bawah dewan komisaris yang bertanggung jawab memberikan rekomendasi mengenai struktur, kebijakan, proses seleksi, evaluasi kinerja, serta besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

The Nomination and Remuneration Committee is a committee under the Board of Commissioners responsible to provide recommendations on structure, policy, selection process, performance evaluation, and the remuneration amount for the Board of Commissioners and Directors.

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris menetapkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang disusun dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Piagam ini menjadi landasan bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, serta menentukan ruang lingkup kerja Komite Nominasi dan Remunerasi.

Work Guidelines

The Board of Commissioners established Nomination and Remuneration Committee Charter, prepared by referring to the Financial Services Authorities Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company. The Charter serves as a basis for Nomination and Remuneration Committee in carrying its duties, responsibilities, and set out the scope of work for Nomination and Remuneration Committee.

Komposisi dan Independensi

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari:

1. Komisaris Independen yang menjabat sebagai ketua;
2. Anggota Dewan Komisaris; dan
3. Pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia.

Composition and Independence

The Nomination and Remuneration Committee consists of:

1. Independent Commissioner serving as the Head;
2. Member of the Board of Commissioners; and
3. Individual in managerial position under the Directors in charge of human resources.

Perseroan menegaskan komitmen bahwa seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi bersikap profesional dan independen dalam melaksanakan peran serta tanggung jawab, bebas dari intervensi pihak mana pun. Komite Nominasi dan Remunerasi berperan secara efektif sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, dan seluruh anggotanya telah memenuhi persyaratan independensi sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut.

The Company affirms the commitment that all Nomination and Remuneration Committee members act professionally and independently in carrying out their roles and responsibilities, free of intervention from any party. The Nomination and Remuneration Committee is taking an effective role, in accordance with the principle of good governance, and all of its members have met the independence requirement as disclosed in the following table.

Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany Ketua Chairman	Bihar Abdi Solongahon Tobing Anggota Member	Hani Dwi Apriliani Anggota Member
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial relationship with the Board of Commissioners and the Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dengan Pemegang Saham, Entitas Anak maupun perusahaan afiliasi. Does not have management relationship with the Shareholders, Subsidiaries, or affiliated companies.	√	√	√



Aspek Independensi Independence Aspects	Yuristy Febriany Ketua Chairman	Bihar Abdi Solonggahon Tobing Anggota Member	Hani Dwi Apriliani Anggota Member
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship in the Company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family relationship with the Board of Commissioners, the Directors and/or fellow members of the Audit Committee.	√	√	√

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee Profile

YURISTY FEBRIANY

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Head of Nomination and Remuneration Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan

Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Period of Service and Basis of Appointment

Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
Her profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

BIHAR ABDI SOLONGGAHON TOBING

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Periode dan Dasar Pengangkatan

Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Period of Service and Basis of Appointment

Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Profil dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
His profile is available in the Board of Commissioners Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

HANI DWI APRILIANI

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee



Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia
Age
29 tahun
29 years



Domisili
Domicile
Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan

Sejak 2017, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 5 Juni 2017.

Period of Service and Basis of Appointment

Since 2017, based on the Decree of the Board of Commissioners dated 5 June 2017.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Psikologi, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).

Educational Background

Bachelor of Psychology, Universitas Gunadarma, Jakarta (2018).

Pengalaman Kerja

-

Work Experiences

-

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah dilaksanakan di tahun 2025 diungkapkan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Nomination and Remuneration Committee has done its duties and responsibilities in 2025, as disclosed below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
Terkait dengan Fungsi Nominasi Related to The Nomination Function	
Memberikan rekomendasi atau masukan kepada Dewan Komisaris terkait: To give recommendation and input to the Board of Commissioners concerning:	
1. Penetapan keanggotaan/komposisi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2025.
1. The appointment of the members/composition of the Directors and/or the Board of Commissioners;	In 2025, there was no change in the composition of the Company's management.
2. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan	Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2025.
2. The policy and criteria required in the process of nominating the candidate for the member of the Directors and/or the Board of Commissioners; and	In 2025, there was no change in the composition of the Company's management.
3. Pelaksanaan kebijakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;	Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja di sepanjang tahun 2025.
3. The implementation of the Directors and/or the Board of Commissioners' members performance evaluation policy;	Monitored, assess, and provided recommendations to the Directors and the Board of Commissioners on the performance achievement throughout 2025.
Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil penilaian kinerja masing-masing Direktur berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.	Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan evaluasi penilaian kinerja Direksi dengan memperhatikan pencapaian kinerja tahun 2025.
To support the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the performance assessment results of each Director based on set benchmark for evaluation.	Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding policies and evaluation of the Directors' performance appraisal by considering the achievement of 2025 performance.



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan Direksi, serta melakukan monitoring dan evaluasi efektivitas program.</p> <p>To give input to the Board of Commissioners concerning the competency development program of the Directors, and to monitor and evaluate the effectiveness of such program.</p>	<p>Memberikan masukan terkait pengembangan kompetensi Direksi. Pengembangan kompetensi yang diikuti Direksi selama tahun 2025 telah sesuai dengan bidang tugas dan kebutuhan masing-masing Direksi sehingga dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan profesional dalam rangka keberlanjutan usaha Perseroan.</p> <p>Provided input related to the development of the Directors' competencies. The competency development programs which the Directors participated in during 2025 were in accordance with the duties and needs of each Director so that they could carry out their duties and responsibilities independently and professionally in the context of the Company's business sustainability.</p>
<p>Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris.</p> <p>To assess and nominate qualified candidate to be elected as member of the Directors and/or the Board of Commissioners to Board of Commissioners.</p>	<p>Tidak terdapat perubahan susunan pengurus Perseroan di tahun 2025.</p> <p>In 2025, there was no change in the composition of the Company's management.</p>
Terkait dengan Fungsi Remunerasi Related to Remuneration Function	
<p>Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dalam rangka penetapan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.</p> <p>To give input to the Board of Commissioners in setting up the structure, policy, and remuneration amount for Directors and/or members of Board of Commissioners.</p>	<p>Menyelenggarakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Keputusan rapat internal tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi.</p> <p>Hold internal meetings with meeting agenda on the structure, policy, and remuneration amount for the Directors and the Board of Commissioners. The internal meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.</p>
<p>Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan monitoring dan evaluasi atas kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab kerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.</p> <p>To assist the Board of Commissioners in monitoring and evaluating the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Directors and/or the Board of Commissioners.</p>	<p>Mengadakan rapat internal dengan agenda rapat mengenai kesesuaian remunerasi yang diterima dengan beban kerja dan tanggung jawab yang dimiliki masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan hasil rapat tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk rekomendasi.</p> <p>Hold internal meetings with meeting agenda on the suitability of the remuneration received with the workload and responsibilities of respective member of the Directors and/or the Board of Commissioners. The meeting decision is then submitted to the Board of Commissioners in the form of a recommendation.</p>

Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan rapat internal secara rutin paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2025, pelaksanaan rapat serta tingkat kehadiran anggota diungkapkan pada tabel berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Rate
Yuristy Febriani	Ketua Chairman	4	4	100.00
Bihar Abdi Solonggahon Tobing	Anggota Member	4	4	100.00
Hani Dwi Apriliani	Anggota Member	4	4	100.00

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Komite Nominasi dan Remunerasi melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, serta inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2025, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Meeting

The Nomination and Remuneration Committee held internal meeting regularly, at least once every 4 months. In 2025, the meeting implementation and attendance rate of its members is disclosed in the following table.

Competency Development

The Company is committed to support the development of Nomination and Remuneration Committee' potentials through various programs, such as training, education, seminars, as well as other competency development initiatives. In 2025, Nomination and Remuneration Committee members carried out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan pihak yang berperan menjaga keterbukaan informasi dan kelancaran komunikasi antara organ perusahaan dengan pihak eksternal, serta mengelola administrasi dan dokumen perusahaan.

Corporate Secretary is a party maintaining the information transparency and smooth communication between company organs and external parties, as well as managing administration and corporate documents.

Pedoman Kerja

Pedoman Kerja bagi Sekretaris Perusahaan disusun berdasarkan Anggaran Dasar dan telah diselaraskan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014, sehingga menjadi acuan utama dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan.

Work Guidelines

The Work Guidelines of Corporate Secretary is prepared based on the Articles of Association and already aligned to Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014, serving as main reference in implementation of duties and responsibilities of the Corporate Secretary.

Profil Sekretaris Perusahaan

Bitra Wijaya menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi di Luar Rapat yang diterbitkan pada 23 Agustus 2021, dan profil lengkapnya tercantum pada bagian Profil Direksi dalam bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Corporate Secretary Profile

Bitra Wijaya serves as the Corporate Secretary, based on the Directors' Decision Letter Outside the Meeting dated 23 August 2021, and his full profile is available in the Directors Profile in the Company Profile section of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang telah dilaksanakan di tahun 2025 diungkapkan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Corporate Secretary has done his duties and responsibilities in 2025, as disclosed below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, dan memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terkait pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.</p> <p>To follow the capital market's development, particularly the applicable capital market regulations, and to give input to the Company's Directors and the Board of Commissioners on the compliance with capital market's law and regulations.</p>	<p>Mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan lembaga lain yang membahas tentang pasar modal. Sekretaris Perusahaan juga selalu memantau informasi mengenai pasar modal melalui situs web yang disediakan regulator atau lembaga lain yang kompeten di bidang pasar modal.</p> <p>Participated in various competency development programs organized by the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and other institutions discussing capital market. The Corporate Secretary also always monitored capital market information through websites provided by the regulators or other competent institutions in the capital market.</p>
<p>Memberikan pelayanan terkait informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai Visi, Misi, dan Strategi Perseroan.</p> <p>To provide information required by the investors concerning the Company's condition in achieving its target as outlined in the Company's Vision, Mission, and Strategy.</p>	<p>Melakukan koordinasi dengan fungsi terkait guna memastikan ketersediaan informasi yang tepat dan akurat yang dibutuhkan para pemodal/Pemegang Saham.</p> <p>Coordinated with the related functions to ensure the availability of the appropriate and accurate information needed by the investors/ Shareholders.</p>
<p>Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.</p> <p>To give input to the Company's Directors to comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations.</p>	<p>Memberikan masukan kepada Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga selalu mengingatkan Direksi untuk selalu mematuhi ketentuan tersebut sebelum membuat keputusan atau kebijakan terkait pasar modal.</p> <p>To give input to the Directors to always comply with provisions of Law No. 8 of 1995 on Capital Market and its implementing regulations. The Corporate Secretary also constantly reminded the Directors to always comply with the provisions before making decision or policy related to the capital market.</p>



Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris secara berkala dan/atau sewaktu-waktu apabila diminta.</p> <p>To give information required by the Directors and Board of Commissioners regularly and/or at any time as needed.</p>	<p>Mengomunikasikan informasi yang dimiliki, termasuk Daftar Pemegang Saham Perseroan, secara bulanan atau sewaktu-waktu sesuai dengan permintaan Dewan Komisaris dan Direksi. Informasi disampaikan berupa draf yang dibukukan atau melalui situs internal Perseroan.</p> <p>Communicate information, including on the Company's Shareholders List, monthly or at any time as requested by the Board of Commissioners and the Directors. Information is delivered in the form of a draft or through the Company's internal website.</p>
<p>Memantau dan memastikan Perseroan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG di lingkungan Perseroan.</p> <p>To monitor and ensure that the Company always complies with the law and regulations and implements GCG principles in the Company's environment.</p>	<p>Mengoordinasikan penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku bagi Perseroan serta menciptakan GCG awareness bagi Direksi, Dewan Komisaris, serta seluruh karyawan di Perseroan, termasuk melakukan update kebijakan baru dan isu mengenai GCG.</p> <p>Coordinate the implementation of laws and regulations applicable to the Company and create GCG awareness for the Directors, Board of Commissioners, and all employees of the Company, including updating new policies and issues on GCG.</p>
<p>Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan masyarakat.</p> <p>To act as liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange, and public</p>	<p>1. Memastikan hak-hak para pemangku kepentingan, khususnya Pemegang Saham, dapat tersampaikan ke pihak Perseroan, terutama Direksi; dan 2. Memastikan informasi terkini terkait Perseroan dapat disampaikan secara transparan, akurat, dan tepat waktu kepada para pemangku kepentingan.</p> <p>1. Ensured that the rights of stakeholders, especially its Shareholders, can be conveyed to the Company, especially to the Directors; and 2. Ensuring that the latest information related to the Company can be conveyed transparently, accurately, and in a timely manner to the stakeholders.</p>
<p>Mengadministrasikan serta menyimpan dokumen Perseroan, seperti Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, serta risalah rapat Direksi, Dewan Komisaris, maupun RUPS.</p> <p>To administer and keep the Company's documents, such as the List of Shareholders, the Specific List, and minutes of the Directors' meetings, the Board of Commissioners' meetings or General Meetings of Shareholders.</p>	<p>Mengarsipkan dokumen-dokumen penting Perseroan dengan rapih, baik yang bersifat rahasia maupun yang wajib diungkapkan kepada para pemangku kepentingan. Dokumen yang wajib diungkapkan, seperti risalah RUPS telah dipublikasikan dan dapat diakses di situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia.</p> <p>Neatly archived the Company's important documents, both confidential and mandatory disclosed document to stakeholders. Mandatory disclosed document, such as the GMS minutes had been published and is accessible on the Indonesia Stock Exchange and the Company's websites.</p>
<p>Membangun corporate image Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, hubungan media, dan hubungan investor.</p> <p>To build the Company's corporate image through its public relation function, media relation and investor relation.</p>	<p>Membangun <i>corporate image</i> melalui beberapa kegiatan seperti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyelenggarakan berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, khususnya bagi masyarakat di lingkungan kantor operasional Perseroan dan lokasi proyek; 2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada 23 Juni 2025 dan Paparan Publik pada 23 Juni 2025; serta 3. Mempublikasikan beberapa kegiatan penting Perseroan, baik yang berhubungan dengan aktivitas perdagangan saham maupun aktivitas lain, melalui situs web perusahaan, Bursa Efek Indonesia, dan media cetak yang beredar nasional sebagai bukti bahwa Perseroan transparan dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. <p>Built a corporate image through the following activities:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implement various corporate social responsibility program, especially for communities surrounding the Company's operational offices and project sites; 2. Hold Annual GMS and Extraordinary GMS on 23 June 2025 and Public Expose on 23 June 2025; and 3. Published some important activities of the Company, either related to stock trading activities or other activities, through the Company's website, Indonesia Stock Exchange, and nationally circulated print media as proof that the Company is transparent and in compliance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Sekretaris Perusahaan melalui berbagai program, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2025, Sekretaris Perusahaan melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Competency Development

The Company is committed to support the development of Corporate Secretary' potentials through various programs, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2025, the Corporate Secretary carried out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Unit Audit Internal memiliki peran dalam menilai dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, serta proses tata kelola perusahaan. Selain itu, unit ini juga berfungsi memberikan saran strategis guna memperkuat kepatuhan terhadap kebijakan dan peraturan serta mendorong peningkatan kinerja organisasi.

Internal Audit Unit is assessing and enhancing the effectiveness of internal control, risk management, and corporate governance process. This unit also functions to provide strategic advices to strengthen compliance with the policies and regulations, as well as encouraging improvement of organizational performance.

Pedoman Kerja

Piagam Unit Audit Internal berfungsi sebagai acuan utama dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal, yang disahkan melalui Keputusan Direksi pada 5 Juli 2016. Piagam ini disusun sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 agar seluruh kegiatan Unit Audit Internal berjalan sesuai standar dan ruang lingkup yang telah ditetapkan.

Work Guidelines

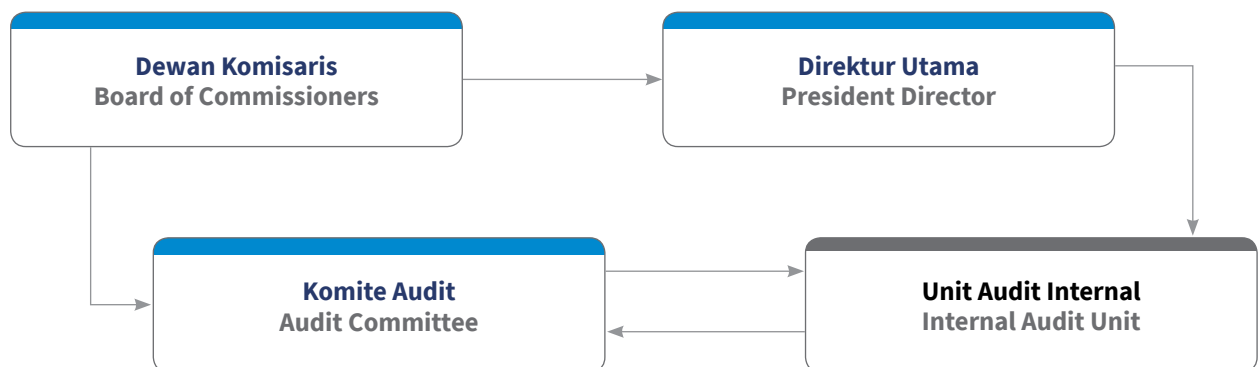
Internal Audit Unit Charter is a main reference in implementing duties and responsibilities of the Internal Audit Unit, ratified via Directors Decision Letter on 5 July 2016. This charter is prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 so all Internal Audit Unit activities are running according to the established standards and scope of work

Struktur dan Kedudukan

Penunjukan Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Pejabat ini memiliki akses langsung kepada Komite Audit untuk melakukan koordinasi, menyampaikan hasil pemeriksaan, serta menindaklanjuti setiap temuan audit guna menjamin pelaksanaan audit internal yang efektif.

Structure and Position

The President Director appointed the Chairman of Internal Audit Unit, upon approval from Board of Commissioners. This official has a direct access to Audit Committee to coordinate, submit audit results, and follow-up any audit findings to ensure an effective internal audit implementation.





Profil Unit Audit Internal

Unit Internal Audit Perseroan terdiri dari 1 orang auditor internal yang juga bertindak sebagai Ketua Unit Audit Internal. Pengungkapan mengenai profil tersebut disajikan sebagai berikut.

Internal Audit Unit Profile

The Company's Internal Audit Unit consists of 1 internal auditor who also serves as Chairman of the Internal Audit Unit. His profile is presented as follows.

MARCO JOE AGUSTINUS WATUNG

Ketua Unit Audit Internal
Chairman of Internal Audit Unit



Kewarganegaraan Citizenship

Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia Age

45 tahun
45 years



Domisili Domicile

Jakarta

Periode dan Dasar Pengangkatan

Surat Keputusan Direktur Utama tanggal 24 Agustus 2020.

Period of Service and Basis of Appointment

Based on the Decree of the Board of President Director dated 24 August 2020.

Sertifikasi Profesi Audit Internal

-

Internal Audit Professional Certification

-

Riwayat Pendidikan

Sarjana Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).

Educational Background

Bachelor of Law, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta (2005).

Pengalaman Kerja

- Pramuniaga Pemasaran Tunas Toyota (2005-2006);
- Karyawan Pemasaran PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Karyawan Koordinator Transportasi PT Modern Widya Technical (2010-2012); dan
- Legal PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

Work Experiences

- Sales Marketing of Tunas Toyota (2005-2006);
- Marketing Officer of PT Panel Maker Anugerah (2007);
- Transportation Coordinator Officer of PT Modern Widya Technical (2010-2012); and
- Legal of PT Keysia Teskal Indonesia (2012-2018).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliation Relationship

Does not have financial, management, and family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Directors, as well as Main and Controlling Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Uraian terkait tugas dan tanggung jawab serta pelaksanaan tugas Unit Audit Internal di tahun 2025 diungkapkan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of Internal Audit Unit and its implementation in 2025 are disclosed as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
Menyusun dan melaksanakan rencana dan program kerja audit tahunan. To prepare and implement the annual audit workplan and program.	1. Menyusun rencana audit dan program kerja audit tahunan, bekerja sama dengan Komite Audit; serta 2. Melaksanakan audit umum di seluruh unit kerja Perseroan. 1. Prepared an audit plan and annual audit work program, in collaboration with the Audit Committee; and 2. Conduct general audits in all of the Company's work units.
Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal perusahaan (SPIP) dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. To examine and evaluate the implementation of the Company's Internal Control System (SPIP) and risk management in line with the Company's policy.	Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko tahun 2025, memastikan penerapannya sesuai dengan kebijakan Perseroan, serta menyampaikan laporan pelaksanaan kegiatan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Tested and evaluated the implementation of the internal control system and risk management in 2025, ensured its implementation was in accordance with Company's policy, and submitted reports on the implementation of these activities to the President Director and the Board of Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Realisasi Program Kerja 2025 Work Program Realization 2025
<p>Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.</p> <p>To review and evaluate the efficiency and effectiveness in the areas of financial, accounting, operational, human resources, information technology, and other activities.</p>	<p>1. Memeriksa dan menilai secara sistematis dan objektif terhadap efisiensi dan efektivitas seluruh kegiatan Perseroan untuk menjamin keakuratan dan kebenaran informasi keuangan dan operasional perusahaan; serta</p> <p>2. Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan operasional agar sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku.</p> <p>1. Systematically and objectively review and evaluate the efficiency and effectiveness of all the Company's activities to ensure the accuracy and correctness of Company's financial and operational information; and</p> <p>2. Evaluate the implementation of operational activities to comply with the applicable standard operating procedures (SOP).</p>
<p>Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.</p> <p>To give improvement advice and objective information on the audited areas on all levels of management.</p>	<p>Pemberian saran perbaikan dan informasi disampaikan secara jelas dan terperinci sehingga dapat dengan mudah dipahami masing-masing unit kerja.</p> <p>Improvement advice and information are conveyed clearly and in detail so that they could easily be understood by each work unit.</p>
<p>Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.</p> <p>To prepare audit report and submit it to the President Director and Board of Commissioners, and monitor, analyze, and report any follow-up action taken on the suggested improvement.</p>	<p>Menyusun dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan audit yang diselenggarakan di seluruh unit kerja Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga memantau dan menganalisa tindak lanjut perbaikan yang disarankan.</p> <p>Prepare and submit report of audits conducted in all of the Company's work units. The Internal Audit Unit also monitor and analyze the follow-up of suggested improvements.</p>
<p>Melakukan kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit.</p> <p>cooperate and coordinate with the Audit Committee.</p>	<p>Kerja sama dan koordinasi dengan Komite Audit telah dilakukan sejak penyusunan rencana audit dan program kerja audit tahunan, pelaksanaan pemeriksaan audit di seluruh unit kerja, penyusunan laporan hasil audit, hingga pemantauan tindak lanjut perbaikan audit.</p> <p>Collaboration and coordination with the Audit Committee had been carried out since the preparation of the audit plan and the annual audit work program, implementation of audit in all work units, preparation of audit report, to monitoring the follow-up on audit improvements.</p>
<p>Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.</p> <p>To create a quality evaluation program on the internal audit activities performed.</p>	<p>Melalui saran dan pengawasan dari Komite Audit, Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku dan disesuaikan dengan kondisi Perseroan.</p> <p>With the advice and supervision from the Audit Committee, Internal Audit Unit had developed a quality evaluation program of audit activities based on the applicable provisions and adjusted to the Company's conditions.</p>

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan dukungan penuh terhadap pengembangan kompetensi Unit Audit Internal melalui berbagai program peningkatan profesionalisme, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, dan inisiatif pengembangan kompetensi lainnya. Pada tahun 2025, Unit Audit Internal melaksanakan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui berita, diskusi, buku, serta media lainnya.

Competency Development

The Company fully supported the competency development of Internal Audit Unit with various professionalism development programs, such as training, education, seminars, and other competency development initiatives. In 2025, the Internal Audit Unit carried out competency development independently through news, discussions, books, and other media.

Sistem Pengendalian Internal Internal Control System

Sistem pengendalian internal diterapkan oleh Perseroan sebagai alat untuk menjamin kegiatan operasional berjalan terkendali, terarah, dan sesuai dengan kebijakan yang berlaku. Melalui penerapan sistem ini, perusahaan mampu mengenali dan meminimalkan risiko, menjaga keandalan proses bisnis, serta memastikan seluruh aktivitas mendukung tercapainya tujuan strategis.

The Company applies an internal control system as a tool to ensure its operational activities are running in a controlled, oriented manner, in line with the applicable policies. Through the implementation of this system, the company is able to recognize and minimize risks, maintaining business process reliability, and ensure that all activities are supporting the achievement of strategic objectives.



Implementasi Sistem Pengendalian Internal

Pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi tanggung jawab bersama antara Direksi dan Dewan Komisaris dengan dukungan dari Unit Audit Internal serta Komite Audit. Direksi bersama Unit Audit Internal menjalankan fungsi pengawasan operasional, sementara Dewan Komisaris dan Komite Audit memastikan penerapannya berjalan sesuai ketentuan dan prinsip GCG.

Implementasi sistem pengendalian internal diungkapkan sebagai berikut.

Komponen Sistem Pengendalian Internal Internal Control System Components	Implementasi di Perseroan Implementation in the Company
Keuangan Finance	Memantau perbandingan antara target dan realisasi anggaran biaya dilakukan melalui laporan berkala yang disusun secara rutin. Monitor the comparison between targets and budget realization through periodic reports.
Operasional Operational	Mewajibkan seluruh karyawan untuk mengikuti standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur berbagai kegiatan operasional, guna memastikan bahwa semua proses berjalan secara efektif dan efisien. Require all employees to comply with Standard Operating Procedures (SOP) governing various operational activities, to ensure all process are running effectively and efficiently.
Aset Asset	Melindungi aset fisik yang dimiliki, dengan mengasuransikan seluruh persediaan, tanah dan real estat, serta aset tetap Perseroan terhadap potensi risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan. Protect the tangible assets owned, by insuring all inventories, land and real estate, also the Company's fixed assets against the risks of earthquake, fire, and damage.
Kepatuhan terhadap Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Compliance to the Prevailing Laws and Regulations	Melakukan komunikasi dan koordinasi untuk penelaahan kepatuhan Perseroan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjadi tanggung jawab Sekretaris Perusahaan, Direksi, dan Unit Audit Internal. Selain itu, Sekretaris Perusahaan secara rutin memantau perkembangan regulasi, terutama yang berkaitan dengan pasar modal. The Corporate Secretary, Directors and Internal Audit Unit are responsible to communicate and coordinate to review the Company's compliance with the prevailing laws and regulations. In addition, the Corporate Secretary routinely follows the regulatory development, particularly those related to the capital market.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal dilakukan secara berkala oleh Unit Audit Internal untuk memastikan mekanisme pengawasan berjalan optimal, dengan hasil evaluasi yang disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Hasil yang dimaksud, yakni:

1. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan disajikan secara akurat dan transparan, sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku;
2. Kegiatan operasional dilaksanakan sesuai dengan prosedur operasional standar (SOP) yang telah ditetapkan;
3. Perseroan telah melakukan langkah-langkah yang efektif dalam melindungi aset, dengan nilai pertanggungan asuransi yang memadai untuk mengatasi potensi kerugian akibat risiko gempa bumi, kebakaran, dan kerusakan; serta
4. Manajemen telah melaksanakan pengelolaan risiko kepatuhan secara efektif, dan memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pada tahun 2025, Direksi dan Dewan Komisaris menyimpulkan bahwa penerapan sistem pengendalian internal telah sesuai dengan kebutuhan perusahaan serta berjalan efektif dalam mendukung

Internal Control System Implementation

The implementation of internal control system is a shared responsibility between Directors and Board of Commissioners, supported by Internal Audit Unit and Audit Committee. The Directors and Internal Audit Unit are in charge of the operational monitoring system, while the Board of Commissioners and Audit Committee are ensuring its implementation are running in line with the provisions and GCG principles.

Internal control system implementation is disclosed as follows.

Review on the Effectiveness of the Internal Control System

The evaluation on the effectiveness of the internal control system is conducted periodically by the Internal Audit Unit to ensure the monitoring mechanism is running optimally, with evaluation results are submitted to the Directors and Board of Commissioners through Audit Committee. The results included:

1. The Company's Consolidated Financial Statements is disclosed fairly in accordance with applicable accounting standards;
2. Operational activities run in accordance with the established Standard Operating Procedure (SOP);
3. The Company made effective efforts made to protect assets, with adequate insurance coverage to address the potential loss due to the risks of earthquake, fire, and damage; and
4. The compliance risk management has been carried out effectively by the management, and ensured all operational activities are running in line with the applicable regulations.

In 2025, the Directors and Board of Commissioners concluded the implementation of internal control system is in accordance with the company needs and running effectively in supporting

kegiatan operasional. Perseroan juga berkomitmen untuk terus memperkuat dan menyempurnakan sistem tersebut agar mampu beradaptasi terhadap perubahan dan tantangan bisnis di masa mendatang.

the operational activities. The Company is also committed to keep strengthening and refining the system to be able to adapt to future business changes and challenges.

Sistem Manajemen Risiko [POJK E.3] Risk Management System

Perseroan menjalankan sistem manajemen risiko guna mengenali, menilai, dan mengelola risiko serta peluang agar tujuan bisnis tercapai secara optimal.

The Company is running the risk management system to identify, assess, and manage risks and opportunities to achieve business objectives optimally.

Profil Risiko

Adapun risiko yang berdampak signifikan terhadap aktivitas bisnis Perseroan serta langkah mitigasi akan diungkapkan sebagai berikut.

Risk Profile

While the risks of significant impact on the Company's business activities and the mitigation measures are disclosed as follows.

Risiko Risk	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi Economic Risk		
Risiko Persaingan Usaha Business Competition Risk	Ketidakpastian dalam menghadapi persaingan usaha. Unpreparedness in facing business competition.	Menjaga kualitas layanan secara berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kepuasan pada pelanggan. Continuously maintaining the service quality to increase customer satisfaction.
Risiko Kebijakan Pemerintah Government Policy Risk	Ketidakpatuhan terhadap peraturan yang dikeluarkan pemerintah serta ketidakmampuan dalam memenuhi perizinan yang ditetapkan pemerintah. Non-compliance with the government regulations and inability to meet the permits set by the government.	Meningkatkan efisiensi operasional usaha, khususnya terkait perizinan, perubahan tarif pajak, maupun kebijakan suku bunga acuan, yang berpotensi mengurangi margin keuntungan Perseroan. Improving the business operations efficiency, especially related to licensing, change in tax rates or benchmark interest rate policy, that potentially reducing the Company's profit margin.
Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek Delayed Project Completion Risk	Ketidakmampuan dalam menyelesaikan proyek secara tepat waktu. Inability to finish the project on time.	Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, yang secara umum merupakan proyek jangka panjang, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian. Maintaining the timeline of property projects developed, which are generally long-term projects, ranging from land acquisition, licensing and legality, preparation of construction, until the completion stage.
Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga Change of Interest Rate Risk	Timbul apabila nilai wajar arus kas di masa depan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga timbul dari pinjaman yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak. Occur as fair value of future cash flow fluctuates due to changes in market interest rates. Interest rate risk comes from loans owned by the Company and its Subsidiaries.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis eksposur tingkat bunga secara dinamis; 2. Menjaga keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang; serta 3. Mengelola jadwal pengembalian pokok pinjaman agar efisien dalam perhitungan akhir biaya bunga. <ol style="list-style-type: none"> 1. Analyzing interest rate exposures dynamically; 2. Maintaining an optimal balance between debt with fixed interest rate and debt with floating interest rate; and 3. Managing the repayment schedule of loan principal for efficient final calculation of interest costs.
Risiko Kredit Credit Risk	Kerugian yang timbul atas saldo instrument keuangan dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perseroan dan Entitas Anak. Losses from the balance of financial instrument when the debtor is unable to meet its obligations to pay debt to the Company and its Subsidiaries.	<p>Mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya berurusan dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, serta secara teratur memantau kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.</p> <p>Managing and controlling credit risk by only dealing with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectability of receivables to reduce the risk.</p>



Risiko Risk	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Likuiditas	Timbul apabila Perseroan dan Entitas Anak menghadapi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.	Menjaga kecukupan dana dari fasilitas bank dan lembaga keuangan lainnya dengan: 1. Memantau perkiraan dan arus kas aktual serta mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan; 2. Memantau likuiditas dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo; serta 3. Memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.
Liquidity Risk	Occur if the Company and its Subsidiaries face difficulties to meet their financial obligations due to lack of funds.	Maintain adequate funds from bank facilities and other financial institutions by: 1. Monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities; 2. Monitoring liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that are due; and 3. Maintaining sufficient funds to finance continuous working capital needs.
Risiko Sosial Social Risk		
Risiko Kecelakaan Kerja	Risiko yang ditimbulkan dari kegiatan operasional Perseroan yang berpotensi memengaruhi kesehatan karyawan.	1. Melaksanakan ketentuan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 2. Menyediakan peralatan dan sarana K3 yang wajib digunakan karyawan; dan 3. Mengelola SDM secara efektif, melalui upaya rekrutmen yang adil dan pengembangan kompetensi, guna memastikan tersedianya SDM yang berkualitas secara berkelanjutan.
Work Accident Risk	Risk arising from Company's operational activities that potentially affecting the health of employees.	1. Implement occupational health and safety (OHS) provisions in line with applicable laws and regulations; 2. Provide OHS equipment and facilities that must be used by employees; and 3. Manage HR effectively, through fair recruitment efforts and competency development, to ensure the ongoing availability of quality HR.
Risiko Keandalan Manajemen	Tidak memiliki kesiapan atas jumlah dan kompetensi SDM, khususnya di level manajemen.	1. Mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan dan pengembangan yang dibutuhkan; dan 2. Melakukan sosialisasi kepada karyawan untuk senantiasa meningkatkan wawasan dan keahlian secara mandiri, melalui buku, diskusi, situs web, dan media lainnya.
Management Reliability Risk	Lack of human resources' preparedness in terms of size and competence, especially at the management level.	1. Involving employees in necessary training and development; and 2. Socializing with employees to continually enhance their knowledge and skills autonomously, through books, discussions, websites, and other media.
Hukum	Pemenuhan hukum pada proyek yang telah berdiri dan beroperasi maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilihan dan status tanah.	Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.
Law	Compliance with the law on the established and operating projects as well as projects being developed related to land ownership and status.	Ensure the land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite to obtain certification. The Company also prepares several alternative plans if there is a change in city planning.
Risiko Lingkungan Environmental Risk		
Risiko Pengendalian Lingkungan	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar kantor operasional dan proyek.	1. Mengurangi jumlah penggunaan kertas dan air; 2. Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta 3. Melakukan penghematan energi.
Environmental Control Risk	Inability of the Company in managing and monitoring the environment surrounding the operational and project offices.	1. Reduce the use of water and paper; 2. Provide special area for planting plants and trees; and 3. Save energy.
Risiko Perubahan Iklim	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengantisipasi dampak perubahan iklim dapat menimbulkan gangguan pada operasional, terutama akibat cuaca ekstrem dan bencana alam.	1. Mengoptimalkan penggunaan listrik dan air. 2. Meningkatkan ruang terbuka hijau, menerapkan pengelolaan sampah terpadu, dan menggunakan material ramah lingkungan dalam pembangunan serta renovasi area. 3. Mengedukasi pelaku usaha dan penghuni kawasan tentang pentingnya pengurangan emisi, serta membangun kerja sama dalam program keberlanjutan untuk menjaga keseimbangan lingkungan dan efisiensi operasional.
Climate Change Risk	Inability of the company in anticipating the climate change impact that may disrupted the operations, particularly due to extreme weather and natural disaster.	1. Optimizing the use of electricity and water. 2. Add more green open space, implement integrated waste management, and use environmentally friendly material in the area construction and renovation. 3. Educate business players and area residents on the importance of emission reduction and collaborate in the sustainability programs to maintain environmental balance and operational efficiency.

Tinjauan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi atas efektivitas sistem manajemen risiko dilakukan secara rutin sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam memastikan penerapan manajemen risiko berjalan optimal. Kegiatan evaluasi ini dilaksanakan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal di bawah pengawasan Dewan Komisaris, dengan fokus pada efektivitas pelaksanaan, pengelolaan, serta pemantauan risiko yang dilakukan secara berkelanjutan oleh masing-masing *risk owner*.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Pelaksanaan sistem manajemen risiko di Perseroan pada tahun 2025 dinilai telah berjalan secara efektif dalam mengelompokkan berbagai jenis risiko serta menetapkan langkah mitigasi yang sesuai. Dewan Komisaris dan Direksi menegaskan komitmen Perseroan untuk terus meningkatkan kualitas penerapan manajemen risiko melalui perluasan dan pendalaman proses identifikasi, agar potensi kerugian dapat diminimalkan dan ketahanan perusahaan semakin kuat di masa mendatang.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The evaluation of the effectiveness of risk management system is conducted regularly as the Company's commitment in ensuring an optimum implementation of risk management implementation. This evaluation is carried out by the Directors through Internal Audit Unit under the supervision of Board of Commissioners, with focus on effectiveness of implementation, management, and risk monitoring carried out continuously by the respective risk owner.

Statement of the Board of Commissioners and the Directors on the Adequacy of the Risk Management System

The implementation of risk management system in the Company in 2025 is considered as effective in grouping various type of risks and established the proper mitigation measures. The Board of Commissioners and Directors affirm the Company's commitment to keep enhancing the quality of risk management implementation with expansion and deepening of identification process to minimize the potential loss and stronger corporate resilience in the future.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Significant Case and Administrative Sanction

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan serta Entitas Anak tidak menerima sanksi dari regulator serta tidak terlibat dalam kasus hukum yang memengaruhi kinerja Perseroan secara konsolidasi di sepanjang tahun 2025.

Perkara Hukum

Selama tahun 2025, tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan.

Sanksi Administratif

Selama tahun 2025, tidak terdapat sanksi administratif yang diterima.

Throughout 2025, the Board of Commissioners and Directors of the Company as well as its Subsidiaries received no sanction from the regulator and were not involved in any legal cases that affected the Company's consolidated performance.

Legal Cases

Throughout 2025, there was no legal cases faced by the Company.

Administrative Sanction

Throughout 2025, there was no administrative sanction received.



Kode Etik dan Budaya Perusahaan [ESG G-07]

Code of Ethics and Corporate Culture

Kode Etik Perseroan menjadi pedoman utama bagi seluruh karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan profesionalisme, integritas, serta rasa tanggung jawab yang tinggi. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk menerapkan budaya perusahaan yang mencerminkan nilai-nilai inti, yaitu *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, dan Action*.

Melalui internalisasi nilai-nilai tersebut, diharapkan setiap karyawan dapat menampilkan perilaku positif dalam berinteraksi, baik dengan pihak internal seperti rekan kerja dan pimpinan, maupun dengan pihak eksternal, seperti mitra usaha dan pelanggan. Dengan demikian, setiap individu mampu membangun hubungan kerja yang saling menghormati, transparan, dan berorientasi pada kerja sama untuk mencapai tujuan bersama secara berkelanjutan.

Pokok-Pokok Peraturan Perusahaan

Peraturan ini memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban karyawan, tata tertib kerja, serta mekanisme pemberian sanksi bagi pihak yang terbukti melakukan pelanggaran. Dengan adanya peraturan ini, Perseroan berupaya menjaga kedisiplinan, keadilan, dan kepastian hukum di lingkungan kerja guna mendukung tercapainya kinerja yang optimal.

The Company's Code of Ethics serves as the main guidelines for all employee in carrying out their duties and responsibilities with high professionalism, integrity and responsibilities. In addition, the Company also committed to implement corporate culture that reflect core values, namely *Synergy, Innovative, Trustworthy, Accountability, Responsive, and Action*.

Through the internalization of these values, it is expected that every employee will be able to show positive attitude in interacting, both with internal parties such as coworkers and leaders, or with external parties, such as business partners and customers. Thus, every individual is able to build mutually respectful work relations, transparent, and oriented to collaboration to achieve shared objectives in sustainable manner.

Company Regulations Principles

This regulations contain provisions on the rights and obligations of employees, work procedures, and mechanism to impose sanction for anyone proven to conduct the violation. With these regulations, the Company seeks to maintain discipline, fairness, and legal certainty in the work environment to support an optimum performance.

Sosialisasi Peraturan Perusahaan

Dissemination of Company Regulation



Program orientasi karyawan baru oleh *Human Resources Department*.

New employee orientation program by Human Resources Department.



Situs web internal Perseroan.

The Company's internal website.



Gathering di masing masing unit kerja, baik di Kantor Pusat maupun Entitas Anak.

The Company's internal website. Gatherings in each work unit, both at the Head Office and Subsidiaries.



Spanduk/*banner* yang berisi imbauan untuk mematuhi Peraturan Perusahaan dan menegakkan Budaya Perusahaan.

Banners containing appeals to comply with Company Regulations and uphold the Corporate Culture.

Penerapan dan Penegakan Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan adalah pedoman resmi yang ditetapkan oleh Perseroan dan wajib dipatuhi oleh seluruh karyawan di setiap tingkatan jabatan tanpa terkecuali. Guna memastikan penerapan yang konsisten dan adil, Perseroan menugaskan Manajer Sumber Daya Manusia untuk mengawasi pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, yakni:

1. Setiap karyawan baru diwajibkan menandatangani pernyataan kepatuhan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
2. Setiap pihak yang terbukti melanggar Peraturan Perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran yang dilakukan.

Implementation and Enforcement of Company Regulation

Company regulation is an official guidelines established by the Company and must be adhered by all employees in every position level, without exception. To ensure a consistent and fair implementation, the Company appoints the Human Resources Manager to monitor its implementation in accordance with the established provisions, as follows:

1. Every new employee must sign statement of compliance with the Company Regulation; and
2. Every party proven to violate the Company regulation will be subject to sanction according to the type of violation conducted.

Pencegahan Konflik Kepentingan [ESG G-09]

Conflicts of Interest Prevention

Dalam rangka memperkuat prinsip tata kelola yang baik, pencegahan konflik kepentingan menjadi fokus utama dalam setiap kegiatan operasional perusahaan. Setiap keputusan bisnis harus diambil secara objektif dengan mengutamakan kepentingan perusahaan dan Pemegang Saham, tanpa dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, keluarga, maupun kelompok tertentu. Di sektor properti, keputusan strategis seperti investasi, pembebasan lahan, dan kemitraan usaha sering kali melibatkan nilai yang signifikan, penerapan sistem pengawasan independen serta transparansi informasi menjadi fondasi penting untuk menjaga integritas dan akuntabilitas.

Sebagai tindak lanjut dari komitmen tersebut, manajemen Perseroan menerapkan kebijakan pencegahan konflik kepentingan melalui prosedur dan pengawasan yang ketat. Kebijakan ini mencakup kewajiban pelaporan kepemilikan saham oleh pejabat perusahaan, pembatasan keterlibatan Direksi dan Komisaris dalam transaksi yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan tanpa persetujuan RUPS, serta kewajiban uji kelayakan dan persetujuan dari Komisaris Independen untuk setiap transaksi material. Dengan demikian, seluruh aktivitas bisnis dapat berlangsung secara transparan, profesional, dan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

In strengthening the good corporate governance principles, the conflicts of interest prevention become the main focus in every operational activity of the company. Every business decision must be taken objectively by prioritizing the interests of the company and Shareholders, without being affected by personal, family, or specific group interests. In property sector, strategic decision such as investments, land acquisition, and business partnerships often involved significant values, therefore the implementation of independent supervision system and information transparency are important foundation to maintain integrity and accountability.

As a follow-up of the commitment, the Company management is implementing conflicts of interest prevention policy through strict procedures and supervision. These policies include the obligation to report share ownership by company officials, limitation of involvement of the Directors and Board of Commissioners in transactions that potentially lead to conflicts of interest without the GMS approval, as well as the obligation of feasibility test and approval from the Independent Commissioner for every material transaction. Thus, all business activities can be done transparently, professionally, and in line with the good corporate governance principles.

Komitmen Anti-Korupsi [ESG G-07]

Commitment to Anti-Corruption

Kebijakan Anti-Korupsi

Perseroan menerapkan kebijakan anti-korupsi sebagai wujud komitmen dalam menjaga integritas dan transparansi bisnis. Penerapan kebijakan ini dilakukan melalui kepatuhan seluruh karyawan terhadap Nilai-Nilai Perusahaan, dengan larangan keras terhadap praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme. Perseroan menindak tegas setiap pelanggaran, baik melalui sanksi internal maupun pidana atau perdata sesuai ketentuan hukum yang berlaku, guna menciptakan aktivitas bisnis yang bersih, beretika, dan bebas dari kecurangan.

Sosialisasi Program Anti-Korupsi

Perseroan secara rutin mensosialisasikan kebijakan anti-korupsi kepada seluruh unit kerja melalui situs web internal, pelatihan, dan forum komunikasi. Langkah ini bertujuan meningkatkan kesadaran karyawan agar menjunjung tinggi kejujuran dan mencegah segala bentuk kecurangan di lingkungan perusahaan.

Anti-Corruption Policy

The Company is applying anti-corruption policy to realize its commitment to maintain business integrity and transparency. The application of this policy is conducted through compliance of all employees to Corporate Values, with strict prohibitions to corruption, collusion, and nepotism practices. The Company has a firm action against any violation, either through internal sanction and criminal or civil in line with applicable legal provisions, to realize a clean, ethical business activities, free from any fraud.

Dissemination of Anti-Corruption Program

The Company regularly disseminates the anti-corruption policy to all work units through internal website, training, and communication forum. This measures aimed to enhance the employee awareness to uphold honesty and to prevent any form of fraud within the company environment.



Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham [ESG G-08]

Fair Treatment of Shareholders Policy

Perseroan menegaskan untuk menjamin kesetaraan hak bagi seluruh Pemegang Saham tanpa memandang besarnya kepemilikan. Setiap Pemegang Saham berhak memperoleh informasi yang transparan, dividen yang proporsional, serta kesempatan untuk terlibat dalam proses pengambilan keputusan strategis. Dalam menjaga kepercayaan publik, Perseroan senantiasa menyediakan laporan keuangan dan operasional secara terbuka serta menerapkan pengawasan ketat untuk mencegah penyalahgunaan informasi internal. Larangan atas praktik *insider trading* diberlakukan bagi seluruh jajaran perusahaan guna memastikan integritas pasar tetap terjaga. Melalui penerapan prinsip ini, Perseroan berupaya membangun hubungan yang sehat dengan investor dan mendukung pertumbuhan bisnis yang beretika serta berkelanjutan.

The Company affirms its commitment to ensure equal rights for all Shareholders, regardless the ownership size. Every Shareholder has the right to obtain transparent information, proportional dividend, and opportunity to be involved in the strategic decision-making. In maintaining the public trust, the Company constantly provides open financial and operational information while applying strict supervision to prevent any misuse of the internal information. Prohibition of the insider trading practice is applied to all company personnel, to ensure the market integrity remain safely guarded. By implementing these principles, the Company strives to nurture a healthy relationships the investors and supporting the growth of ethical and sustainable business.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Perseroan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system/WBS*) sebagai sarana bagi karyawan dan pihak eksternal untuk melaporkan dugaan pelanggaran etika atau penyalahgunaan wewenang. Sistem ini dilengkapi prosedur pelaporan yang jelas, saluran komunikasi yang aman, serta kebijakan privasi untuk melindungi identitas pelapor. Penerapan sistem ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja yang transparan, berintegritas, dan bebas dari praktik yang merugikan.

The Company is implementing a whistleblowing system (WBS) as a means for the employees and external parties to report any alleged ethical violation or misuse of authority. This system is equipped by a clear reporting procedure, secure communication channel, and privacy policy to protect the whistleblower's identity. The application of this system reflects the Company's commitment in creating a transparent work environment with integrity and free from any harmful practices.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Violation Report Submission Method

Laporan dapat disampaikan melalui: Report can be submitted through:	
Lingkungan Eksternal External Environment <i>e-mail</i> , dan surat yang tertera pada situs web Perseroan yang ditujukan kepada Direktur Utama, Ketua Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan. <i>e-mail</i> , and letter stated in the Company website addressed to President Director, Chairman of Internal Audit Unit, and Corporate Secretary.	Lingkungan Internal Internal Environment Manajer Proyek yang bersangkutan atau disampaikan langsung kepada Sekretaris Perusahaan. The respective Project Manager or directly submitted to Corporate Secretary.
Pelaporan pelanggaran yang masuk akan ditangani dan ditindaklanjuti dalam waktu paling lama 1 bulan setelah laporan diterima. Report of violation will be handled and follow-up at a maximum of 1 month after the receipt of the report.	

Mekanisme Penanganan Pengaduan

Proses penanganan pelanggaran terhadap Peraturan dan Budaya Perusahaan dilaksanakan melalui dua tahapan utama, yaitu:

1. Proses investigasi, terdiri dari:
 - a. Memanggil pihak terlapor terkait pelanggaran pelanggaran yang dilakukan;
 - b. Menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran; dan
 - c. Menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.
2. Penetapan sanksi dilakukan oleh pihak yang bertanggung jawab mengelola laporan pelanggaran, yakni Divisi/Unit *Human Resources Department*, dengan ketentuan:
 - a. Pelanggaran yang bersifat kriminal dan masuk ranah hukum pidana akan melibatkan pihak berwajib secara langsung;
 - b. Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan, yaitu:
 - 1) Pelanggaran ringan akan dikenakan sanksi berupa denda atau penalti terhadap benefit yang menjadi hak pelanggar; serta
 - 2) Pelanggaran berat akan menerima surat peringatan dan pemecatan yang diterbitkan Perseroan. Ketentuan ini berlaku bagi pelanggar yang terkena akumulasi dari pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memastikan setiap pelapor memperoleh perlindungan dari segala bentuk ancaman atau intimidasi, serta menjaga kerahasiaan identitas pelapor sesuai ketentuan yang berlaku apabila laporan tersebut terbukti benar.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Selama tahun 2025, tidak terdapat laporan pengaduan yang diterima Perseroan.

Complaint Handling Mechanism

The handling process of violation of Company Regulation and Company Culture is done through two main processes, namely:

1. Investigation Process consists of:
 - a. Call the reported party with regard to the violations committed;
 - b. Find out more information on the background of violation occurred; and
 - c. Adopt presumptions of innocence before the truth of the violation report is known.
2. Sanction is given by the party responsible for managing the violation report, which is the Human Resource Department (HRD), with the following conditions:
 - a. Violation of criminal nature and is subject to criminal law will have direct involvement of authorities;
 - b. Sanction is given according to the scale of violation based on the applicable internal regulation of the Company, namely:
 - 1) Minor violation will be subject to sanction in the form of fines or penalties on the benefits received by the violators; and
 - 2) Major violation will be subject to a warning or dismissal letter from the Company. This provision applies to violators with accumulated violations.

Protection for Whistleblower

The Company ensures that every whistleblower is protected from any form of threats or intimidation, while having their identity confidentially concealed in accordance with applicable regulation, provided the report is proven to be true.

Violation Complaint Report

Throughout 2025, the Company received no complaint report.





LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report





Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

Komitmen Keberlanjutan

Perseroan berkomitmen untuk mengelola keberlanjutan secara terarah dan bertanggung jawab sebagai bagian dari upaya mewujudkan pertumbuhan jangka panjang yang seimbang. Pengelolaan keberlanjutan dilakukan dengan mengacu pada peraturan pemerintah serta pedoman ISO 26000:2010 tentang Pedoman Tanggung Jawab Sosial sebagai dasar dalam penerapan praktik bisnis yang etis dan berintegritas. Melalui komitmen ini, Perseroan berupaya memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan sekaligus berkontribusi terhadap pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan yang berkelanjutan.

Pengelola Keberlanjutan [POJK E.1]

Pihak yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai pengelola keberlanjutan bertugas untuk merumuskan, melaksanakan, dan mengawasi seluruh inisiatif serta informasi yang berkaitan dengan penerapan praktik keberlanjutan di lingkungan Perseroan.

Sustainability Commitment

The Company is committed to manage sustainability in an oriented and responsible manner as a part of the efforts to realize a balanced long-term growth. Sustainability governance is carried out by referring to government regulations and ISO 26000:2010 on Social Responsibility Guidelines as the basis in implementing an ethical business with integrity. With this commitment, the Company is striving to provide added value for stakeholders while contributing the sustainable development of the economic, social, and environmental.

Sustainability Manager [POJK E.1]

Parties appointed by the Company as sustainability manager are tasked to formulate, execute, and supervise all of the initiatives and information related to the implementation of sustainability practices within the Company environment.

Jabatan Positions	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Mengawasi pelaksanaan program keberlanjutan, khususnya terkait pengambilan keputusan strategi dan operasional yang dilakukan Direksi. Supervise the implementation of sustainability program, especially related to decision-making of the strategy and operations carry out by the Directors.
Direksi Directors	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun strategi keberlanjutan; 2. Menyusun rencana kerja keberlanjutan; 3. Memastikan rencana anggaran keberlanjutan sejalan dengan strategi usaha dan prinsip keberlanjutan; dan 4. Memantau dan mengevaluasi penerapan rencana anggaran kerja keberlanjutan sejalan dengan kinerja perusahaan, profil risiko, serta target yang akan dicapai Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Prepare the sustainability strategy; 2. Prepare the sustainability workplan; 3. Ensure the sustainability budget plan is in line with the business strategy and sustainability principles; and 4. Monitor and evaluate the implementation of sustainability budget plan to be in line with the company's performance, risk profile, and the targets to be achieved by the Company.
Human Resources Manager Human Resources Manager	Memastikan terlaksananya pengelolaan dan operasional perusahaan yang berkelanjutan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan serta kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Ensure the implementation of a sustainable company management and operations, in line with the laws and regulations in the employment sector as well as the occupational health and safety (OHS).

Pengembangan Kompetensi terkait Aspek Keberlanjutan [POJK E.2]

Perseroan memfasilitasi pihak pengelola keberlanjutan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab terkait praktik keberlanjutan.

Competency Development related to Sustainable Finance [POJK E.2]

The Company facilitates the parties in charge of sustainability to participate in competency development program to support implementation of their duties and responsibilities related to sustainability practices.

Pengelolaan Aspek Sosial

Management of Social Aspect

Perusahaan berupaya menjaga sinergi positif dengan seluruh pemangku kepentingan, termasuk karyawan, masyarakat, pelanggan, dan mitra usaha, melalui pemenuhan hak-hak mereka serta pelaksanaan berbagai program yang mendukung kesejahteraan bersama.

The Company strives to maintain a positive synergy with all stakeholders, including employees, community, customers, and business partners, by fulfilling their rights and implementing various programs that support shared welfare.

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan menegaskan pentingnya tenaga kerja yang kompeten sebagai fondasi keberlanjutan bisnis. Oleh karena itu, perusahaan terus mengembangkan strategi pengelolaan SDM yang adaptif, berkelanjutan, dan berorientasi pada peningkatan kompetensi serta kesejahteraan karyawan.

Human Resources Management

The Company affirms the importance of competent HR as the foundation of business continuation. Thus, the company continuously developing an adaptive, sustainable HR management strategies, oriented toward competence and welfare of the employee.

Ketenagakerjaan

Perseroan berkomitmen menjaga pemenuhan hak-hak karyawan melalui berbagai inisiatif berikut.

1. Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja [POJK F.18]

Perseroan memastikan proses rekrutmen dan pengelolaan karyawan dilakukan secara adil tanpa diskriminasi berdasarkan suku, agama, ras, atau golongan. Batas usia minimal diterapkan untuk mencegah pekerja di bawah umur. Selama tahun 2025, Perseroan tidak melakukan rekrutmen karyawan baru.

Employment

The Company is committed to maintain the fulfillment of employee rights through various initiatives as follows.

1. Gender Equality and Job Opportunity [POJK F.18]

The Company ensures the recruitment process and employee management are conducted fairly without discriminating against the ethnicity, religion, race, and groups. A minimum age is set to prevent under-age worker. Throughout 2025, the company held no recruitment of new employee.

Data komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut. [POJK C.3]

Data on the composition of employees of the Company and its Subsidiaries in the past 3 years are disclosed as follows. [POJK C.3]

Komposisi berdasarkan Status

Employee Composition by Status

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Tetap	5	35.71	5	35.71	6	37.50	Permanent
Tidak Tetap	9	64.29	9	64.29	10	62.50	Non-Permanent
Total	14	100.00	14	100.00	16	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Penggunaan Tenaga Kerja

Employee Composition by Use of Labor

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Lokal	14	100.00	14	100.00	16	100.00	Local
Asing	-	-	-	-	-	-	Foreign
Total	14	100.00	14	100.00	16	100.00	Total



Komposisi berdasarkan Tingkat Kependidikan Employee Composition by Education Level

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Sarjana	11	78.57	11	78.57	13	81.25	Bachelor
SLTA	3	21.43	3	21.43	3	18.75	Senior High School
Total	14	100.00	14	100.00	16	100.00	Total

Komposisi berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender

Uraian	2025		2024		2023		Description
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Laki-laki	7	50.00	7	50.00	8	50.00	Male
Perempuan	7	50.00	7	50.00	8	50.00	Female
Total	14	100.00	14	100.00	16	100.00	Total

Kebijakan ketenagakerjaan yang diterapkan telah diselaraskan dengan peraturan ketenagakerjaan nasional serta mengacu pada Konvensi International Labour Organization (ILO) No. 111 tentang Diskriminasi dalam Pekerjaan dan Jabatan. Selain itu, penerapan kebijakan ini juga mengikuti Panduan Kesetaraan dan Non-Diskriminasi di Tempat Kerja di Indonesia yang dikeluarkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan dan Transmigrasi Republik Indonesia. [ESG S-08]

Di samping itu, penerapan prinsip kesetaraan gender dilakukan secara konsisten di seluruh jenjang jabatan. Dengan memperhatikan proporsi karyawan berdasarkan gender, organisasi berkomitmen untuk memberikan kesempatan yang sama bagi setiap individu, mulai dari *entry-level* hingga *executive-level*. Data komposisi karyawan berdasarkan gender selama 3 tahun terakhir disajikan pada tabel berikut. [ESG S-01] [ESG S-02]

The employment policy implemented has been aligned with the national employment regulations, as well as referring to the International Labour Organization (ILO) Convention No. 111 on Discrimination in Employment and Occupation. Further, this policy implementation also follows the Guideline on Equality and Non-Discrimination in the Workplace in Indonesia, issued by Ministry of Manpower and Transmigration of the Republic of Indonesia. [ESG S-08]

In addition, the implementation of gender equality principle is conducted consistently at all position level. By taking account employee proportion by gender, the organization is committed to give equal opportunities for all individuals, from entry-level to executive level positions. Data on the composition of employee by gender in the past 3 years is disclosed in the following table. [ESG S-01] [ESG S-02]

Level Jabatan Position Level	2025				2024				2023			
	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%	Pria Male	%	Wanita Female	%
Entry-Level	1	7.14	1	7.14	1	7.14	1	7.14	1	6.25	1	6.25
Middle-Level	1	7.14	1	7.14	1	7.14	1	7.14	1	6.25	1	6.25
Senior-Level	3	21.43	3	21.43	3	21.43	3	21.43	3	18.75	3	18.75
Executive-Level	2	14.29	2	14.29	2	14.29	2	14.29	3	18.75	3	18.75
Total	7	50.00	7	50.00	7	50.00	7	50.00	8	50.00	8	50.00

Pengelompokan karyawan berdasarkan usia dan tingkat jabatan dilakukan untuk memahami distribusi tenaga kerja, mengidentifikasi kebutuhan pengembangan kompetensi, serta merancang strategi pengelolaan SDM yang efektif dan

Employee grouping by age and position level is conducted to learn about the workforce distribution, identify competency development needs, as well as preparing more effective and sustainable HR management strategies. The following data presents

berkelanjutan. Data berikut menyajikan jumlah karyawan pria dan wanita pada setiap jenjang karier, mulai dari *entry-level* hingga *executive-level*, yang dikelompokkan berdasarkan rentang usia.

the total number of male and female employees for every career level, from entry-level to executive-level, grouped by age range.

Usia Age	2025								Total Karyawan Total Employee
	Entry-Level		Middle-Level		Senior-Level		Executive-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35 Tahun 26-35 Years Old	-	-	-	-	1	2	2	2	7
36-45 Tahun 36-45 Years Old	1	-	1	1	2	1	-	-	6
46-55 Tahun 46-55 Years Old	-	1	-	-	-	-	-	-	1
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Usia Age	2024								Total Karyawan Total Employee
	Entry-Level		Middle-Level		Senior-Level		Executive-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35 Tahun 26-35 Years Old	-	-	-	-	1	2	2	2	7
36-45 Tahun 36-45 Years Old	1	-	1	1	2	1	-	-	6
46-55 Tahun 46-55 Years Old	-	1	-	-	-	-	-	-	1
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Usia Age	2023								Total Karyawan Total Employee
	Entry-Level		Middle-Level		Senior-Level		Executive-Level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18-25 Tahun 18-25 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35 Tahun 26-35 Years Old	-	-	-	-	1	2	2	2	7
36-45 Tahun 36-45 Years Old	1	-	1	1	2	1	1	1	8
46-55 Tahun 46-55 Years Old	-	1	-	-	-	-	-	-	1
>55 Tahun >55 Years Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2. Jumlah Tenaga Kerja Sementara [ESG S-04]

Tenaga kerja sementara mencakup pekerja konstruksi, teknisi, serta pihak lain yang mendukung kegiatan pembangunan dan pengelolaan properti melalui kontrak dengan pihak ketiga, seperti kontraktor atau konsultan. Pada tahun 2025, Perseroan tidak menggunakan tenaga kerja sementara dalam kegiatan operasional. Hal ini dipengaruhi tidak adanya proyek pembangunan yang sedang berjalan.

3. Kebijakan Hak Asasi Manusia [ESG S-09]

Pelaksanaan kegiatan usaha didasarkan pada komitmen untuk menghormati, melindungi, dan menegakkan hak asasi manusia di seluruh aspek operasional. Penerapan kebijakan hak asasi manusia (HAM) mencakup prinsip kesetaraan dan non-diskriminasi, penyediaan lingkungan kerja yang aman dan sehat, kebebasan berserikat dan berunding, keseimbangan kehidupan kerja dan pribadi, perlindungan dari pelecehan serta kekerasan, dan pengembangan karier yang berkelanjutan. Kepatuhan terhadap prinsip HAM juga membantu mengurangi risiko hukum, memperkuat reputasi, membangun hubungan harmonis dengan pemangku kepentingan, serta meningkatkan produktivitas dan daya saing perusahaan sesuai dengan ekspektasi investor dan regulator.

4. Kebijakan Pencegahan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [ESG S-08]

Penerapan kebijakan pencegahan pelecehan dan diskriminasi dilakukan untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, saling menghormati, serta bebas dari segala bentuk kekerasan. Setiap individu dilindungi dari tindakan pelecehan seksual, kekerasan, maupun diskriminasi berdasarkan gender, ras, agama, dan kondisi lainnya. Kebijakan ini disusun dengan mengacu pada Konvensi ILO No. 190, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, serta Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 1 Tahun 2021 tentang Pencegahan dan Penanganan Kekerasan Seksual di Tempat Kerja.

5. Kebijakan Anti-Pekerja Anak dan Anti-Kerja Paksa [POJK F.19] [ESG S-10]

Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan dilakukan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003, dengan penerapan batas usia minimum 18 tahun bagi pekerja serta penetapan waktu kerja selama 40 jam per minggu. Ketentuan tersebut mencerminkan komitmen kuat dalam mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari praktik kerja paksa dan pekerja anak, serta mendukung penerapan standar ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab.

6. Kesetaraan dalam Program Pendidikan dan Pelatihan [POJK F.22] [ESG S-05]

Pelaksanaan pengembangan kompetensi sumber daya manusia dilakukan untuk memastikan setiap karyawan memiliki kesempatan yang setara dalam meningkatkan keterampilan dan pengetahuan. Dukungan ini diwujudkan melalui berbagai kegiatan seperti seminar, *workshop*, program pendidikan, dan pelatihan yang relevan dengan kebutuhan perusahaan.

2. Total Temporary Workers [ESG S-04]

Temporary workers includes the construction workers, technicians, and other parties supporting the development and management of property through third-party contract, such as contractor or consultant. In 2025, the Company did not utilize any temporary worker in its operational activities. This was due to the absence of ongoing construction projects.

3. Human Rights Policy [ESG S-09]

The implementation of business activities is based on the commitment to honor, protect, and uphold human rights in every operational aspect. The implementation of human right policy consists of equality and non-discrimination principles, provision of safe and healthy work environment, freedom of association and bargaining, work-life balance, protection from any harassment and violence, as well as sustainable career development. Compliance with human rights principles also help reduce legal risks, enforce reputation, build harmonious relationships with the stakeholders as well as improving productivity and company competitiveness, in accordance with the expectations of investors and regulators.

4. Sexual Harassment Prevention and/or Non-Discrimination Policy [ESG S-08]

The implementation of harassment and discrimination prevention policy is conducted to create a safe workplace, mutually respecting, and free of any form of violence. Every individual is protected from any act of sexual harassment, violence, or discrimination against gender, race, religion, or other conditions. This policy is prepared by referring to the International Labour Organization (ILO) Convention No. 190, Law No. 13 of 2003 on Employment, and Regulation of the Minister of Manpower of the Republic of Indonesia No. 1 of 2021 on the Prevention and Handling of Sexual Violence in the Workplace.

5. Anti-Child Labor and Anti-Forced Labor Policy [POJK F.19] [ESG S-10]

The implementation of employment practice is conducted in accordance with provisions of Law No. 13 of 2003, where minimum age for workers is stated at 18 years old for workers, as well as the establishment of 40-hour workweek. These provisions reflect the strong commitment in realizing a work environment free from any forced labor and child labor, while supporting the implementation of a fair and responsible employment standards.

6. Equality in Education and Training Program [POJK F.22] [ESG S-05]

The competency development of human resources is conducted to ensure every employee has an equal opportunity in improving the skills and knowledge. This support is realized through various activities, such as seminar, workshop, education program, and training relevant with the company needs.

Selama tahun 2025, pengembangan kompetensi bagi karyawan berjalan secara mandiri, terutama melalui keikutsertaan pada sosialisasi dari lembaga/instansi yang terkait dengan pembedangan tugas.

Throughout 2025, employee competency development was done independently, mainly through participation in socialization from institutions/authorities related or relevant with the respective areas of responsibility.

7. Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan [POJK F.20]

Pemberian kompensasi dan kesejahteraan bagi karyawan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan beserta peraturan pelaksanaannya. Kebijakan remunerasi diterapkan secara adil sebagai bentuk penghargaan atas kontribusi karyawan terhadap pencapaian tujuan perusahaan. Informasi mengenai sistem dan besaran remunerasi dijabarkan sebagai berikut.

7. Remuneration and Employee Welfare [POJK F.20]

The provision of employee compensation and welfare is conducted in accordance with provisions of applicable laws and regulations, including Law No.13 of 2003 regarding Employment and its implementing regulations. The policy on remuneration is implemented fairly as an appreciation for employee contribution in achieving company objectives. Information on the system and amount of remuneration is outlined as follows.

Uraian Description	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee
Gaji Pokok sesuai Upah Minimum Regional (UMR) Basic Salary according to Regional Minimum Wage (UMR)	√	√
Fasilitas Kesehatan Medical Benefit	√	√
Program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan Workers Social Security	√	√
Tunjangan Hari Raya Religious Holiday Allowance	√	√
Jaminan Asuransi Kecelakaan Accident Insurance	√	√
Tunjangan Duka/Santunan Kematian Bereavement Allowance/Death Compensation	√	√
Tunjangan Cuti dan Cuti Panjang Leave and Long Leave Allowance	√	√

Penetapan remunerasi disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di masing-masing wilayah sesuai dengan oleh Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigran Republik Indonesia. Kebijakan ini memastikan seluruh karyawan menerima upah minimal setara atau lebih tinggi dari standar UMR di wilayah masing-masing.

Remuneration determination is adjusted to the provisions of Regional Minimum Wage (UMR) applicable in every area, as established by Ministry of Manpower and Transmigrants of Republic of Indonesia. This policy ensures that all employees receive minimum wage equal to or higher than the UMR standard in the respective area.

Wilayah Area	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wage (Rp)	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (Rp)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah dibandingkan UMR Ratio of Lowest Permanent Employee Wage to UMR (%)
DKI Jakarta	5,689,750	5,396,761	105.43
Tangerang	4,780,791	4,670,791	102.36
Wonogiri	2,147,000	2,047,500	104.86

Selain itu, diterapkan pula program insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. Imbalan pasca kerja mencakup tingkat bunga diskonto sebesar 7,3% per tahun, kenaikan upah tahunan sebesar 10%, serta pemberian jaminan hari tua sebagai bentuk perlindungan kesejahteraan jangka panjang.

A long-term incentive program is also applied for Directors and employees. The post-employment remuneration given include a 7.3% discount rate per annum, 10% salary increase per annum, as well as provision of old-age benefits as a form of long-term welfare protection.



8. Lingkungan Kerja yang Kondusif dan Aman [POJK F.21] [ESG S-11]

Upaya menjaga kenyamanan dan keamanan di tempat kerja diwujudkan melalui penyediaan berbagai fasilitas penunjang, seperti tempat ibadah yang nyaman, ruang makan bersih, area parkir yang memadai, serta alat pemadam kebakaran (APAR) yang siap digunakan kapan pun diperlukan. Seluruh fasilitas tersebut disediakan untuk mendukung produktivitas dan kesejahteraan karyawan dalam lingkungan kerja yang kondusif.

9. Kesehatan dan Keselamatan Kerja [ESG S-11]

Pelaksanaan aspek kesehatan dan keselamatan kerja difokuskan pada penyediaan fasilitas pendukung, seperti kotak dan ruang P3K, ruang laktasi, alarm darurat, peralatan pemadam kebakaran, serta genset. Selain itu, langkah-langkah preventif dilakukan secara berkala untuk memastikan keamanan dan keselamatan seluruh karyawan selama beraktivitas di lingkungan kerja, meliputi:

- Menyediakan alat pemadam api ringan (APAR), tombol darurat (*fire alarm*), serta jalur evaluasi yang aman digunakan dalam keadaan darurat;
- Memperhatikan luas ruangan, kapasitas pekerja, struktur tata letak, pencahayaan, kebisingan, sirkulasi udara, dan kebersihan lingkungan kerja;
- Melakukan perawatan dan pemeriksaan rutin terhadap peralatan penunjang kerja, seperti komputer, meja dan kursi kerja, AC, mesin fotokopi, printer, dan lain sebagainya, serta memastikan tidak terjadinya hubungan pendek arus listrik yang dapat mengakibatkan terjadinya kebakaran; dan
- Menyediakan alat pelindung diri khusus untuk karyawan di bagian lapangan/proyek, seperti helm, sarung tangan, dan sepatu *boots*.

10. Dampak Pelaksanaan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Dampak yang dihasilkan dari pengelolaan SDM Perseroan, yakni:

a. Tingkat Pergantian Karyawan [ESG S-03]

Proses rekrutmen dilakukan secara objektif dan transparan guna memperoleh kandidat terbaik yang sesuai dengan kebutuhan organisasi. Upaya menjaga tingkat pergantian karyawan tetap rendah dilakukan melalui peningkatan kepuasan kerja dan pengembangan karier berkelanjutan. Tingkat pergantian ini mencakup jumlah karyawan yang mengundurkan diri, diberhentikan, maupun rekrutmen baru untuk mengisi posisi yang kosong.

Pada tahun 2025, tidak terdapat perputaran karyawan karena tidak adanya perubahan karyawan dari tahun sebelumnya.

Uraian	2025	2024	2023	Description
Karyawan Masuk	-	-	1	Newly Joined Employee
Karyawan Keluar	-	2	-	Leaving Employee
Total Karyawan	14	14	16	Total Employee
Tingkat Perputaran (%)	0.00	13.33	0.00	Turnover Rate (%)

8. Safe and Conducive Work Environment [POJK F.21] [ESG S-11]

Efforts to maintain comfort and security at the workplace are realized via provision of various supporting facilities, such as comfortable places of worship, clean dining room, adequate parking lots, and ready-to-use light fire extinguishers (APAR). All of these facilities are prepared to support employees' productivity and welfare within a conducive work environment.

9. Occupational Health and Safety [ESG S-11]

The implementation of occupational health and safety is focused on the provision of supporting facilities, such as First Aid Kit boxes and First Aid rooms, lactation room, emergency alarm, fire-fighting equipment, and generators. In addition, preventive measures are conducted regularly to ensure the safety and health of all employee while carrying out their activities at work, including:

- Provide light fire extinguishers (APAR), fire alarm, and safe evacuation route to be used in emergencies;
- Observe room size, worker capacity, layout structure, lighting, noises, air circulation, and cleanliness of work environment;
- Conduct routine maintenance and inspection of work supporting equipment, such as computers, work desks and chairs, AC, photocopy machines, printers, etc., as well as ensuring there is no short circuit that may cause fire; and
- Provide specific personal protective equipment for employees working in the field/project, such as helmet, gloves, and boots.

10. Impact of Human Resources Management Implementation

Impacts generated from the HR management of the Company are as follows:

a. Employee Turnover Rate [ESG S-03]

The recruitment process is conducted objectively and transparently to acquire the best candidates in line with organization's needs. To keep the employee turnover rate low, efforts such as improving job satisfaction and continuous career development are conducted. The turnover rate comprises of total employees resigned or terminated, as well as recruitment of new employees to fill the vacant positions.

In 2025, there was no employee turnover, as there was no change in total employee from the previous year.

b. Tingkat Kecelakaan Kerja [ESG S-06]

Selama tahun 2025, tidak terdapat tingkat kecelakaan kerja yang terjadi di lingkungan Perseroan maupun Entitas Anak.

b. Work Accident Rate [ESG S-06]

Throughout 2025, the Company and its Subsidiaries recorded zero work accident.

11. Saluran Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan, Keselamatan Kerja, dan Hak Asasi Manusia [ESG S-07]

Perusahaan menyediakan mekanisme pelaporan bagi seluruh karyawan untuk menyampaikan keluhan atau permasalahan yang berkaitan terkait ketenagakerjaan, K3, dan pelanggaran HAM. Proses penyampaian laporan dilakukan melalui *Human Resources Department*, yang berperan dalam memastikan setiap aduan ditangani dengan cepat, profesional, dan objektif.

11. Employment, Occupational Safety, and Human Rights Complaint Mechanism [ESG S-07]

The Company provides reporting mechanism for all employees to submit complaint or issues related to employment, OHS and human rights violations. The report submission can be done via Human Resources Department, who will ensure that every complaint is handled promptly, professionally, and objectively.

Setiap laporan yang diterima akan diproses secara transparan dan ditindaklanjuti dengan prinsip keadilan tanpa adanya diskriminasi, atau kepentingan pribadi. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang diterima Perseroan.

All reports received will be processed transparently and followed up fairly, without any discrimination or personal interests. Throughout 2025, there was no complaint received by the Company.

12. Survei Kepuasan Karyawan

Pelaksanaan survei kepuasan karyawan dilakukan secara berkala melalui distribusi formulir kepada seluruh karyawan di berbagai unit kerja. Hasil analisis data survei tahun 2025 menunjukkan bahwa sebagian besar karyawan merasa puas terhadap kebijakan, fasilitas, dan inisiatif yang diterapkan perusahaan dalam memenuhi hak serta meningkatkan kesejahteraan tenaga kerja.

12. Employee Satisfaction Survey

The employee satisfaction survey is conducted regularly by distributing forms to all employee across all business units. Data from the analysis of survey results in 2025 shows that most employees are satisfied with the policies, facilities, and initiatives implemented by the company in fulfilling rights as well as improving the welfare of the workforce.

Pengembangan Sosial Kemasyarakatan [ESG S-12]

Perseroan secara konsisten melaksanakan berbagai program sosial yang berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pemberdayaan ekonomi. Program-program ini dirancang untuk menciptakan dampak positif yang berkelanjutan, sekaligus memperkuat hubungan harmonis antara Perseroan dan lingkungan sosial di sekitarnya.

Community Social Development [ESG S-12]

The Company consistently carrying out various social programs oriented toward enhancing community welfare and economic empowerment. These programs are designed to generate a sustainable positive impact, while strengthening the harmonious relationships between the Company and the surrounding social environment.





Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Total tenaga kerja lokal yang dimiliki Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan pada tabel berikut.

Use of Local Workforce

Total number of local workforce in the Company in the past 3 years are disclosed in the following table.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Karyawan Lokal ^{*)} Local Employee ^{*)}	Orang People	14	14	16
Karyawan Asing Foreign Employee	Orang People	-	-	-
Total Karyawan Total Employee	Orang People	14	14	16
Persentase Karyawan Lokal Percentage of Local Employee	%	100.00	100.00	100.00

^{*)} Karyawan yang memiliki domisili yang sesuai dengan wilayah operasional tempat bekerja. / Employees with same domicile with operational area where they work.

Kegiatan Sosial Kemasyarakatan [POJK F.23] [POJK F.25] Community Social Activities

Perbaikan Sarana dan Prasarana Sosial Improvement of Social Facilities and Infrastructure	Perseroan berkomitmen untuk berperan aktif dalam pengembangan infrastruktur yang mendukung kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat. The Company is committed to take an active role in the development of infrastructures that support the economic and social activities of the communities.
Donasi Donations	Perseroan memberikan dukungan finansial di bidang pendidikan, kesehatan, serta kegiatan sosial guna meningkatkan kesejahteraan komunitas sekitar. The Company provides financial supports in the fields of education, health, and social activities to improve the welfare of the surrounding communities.
Investasi Sosial Social Investment	Upaya untuk mendorong kemandirian masyarakat diwujudkan melalui berbagai program, seperti desa binaan, pemberdayaan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), rumah belajar, dan inisiatif sosial lainnya. Efforts to encourage community self-reliance are realized through various programs, such as foster villages, empowerment of micro, small, and medium enterprises (MSMEs), learning centers, and other social initiatives.
Kebijakan Anti-Korupsi Anti-Corruption Policy	Perseroan juga berperan dalam menanamkan kesadaran dan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya nilai-nilai anti-korupsi. The Company also conducting activities to instill community awareness and understanding on the importance of anti-corruption values.

Saluran Pengaduan Masalah Kemasyarakatan [POJK F.24]

Perseroan menyediakan sarana bagi masyarakat untuk menyampaikan keluhan terkait pelaksanaan program pengembangan sosial melalui *e-mail* dan nomor telepon resmi. Setiap pengaduan yang diterima akan segera ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat.

Community Complaint Mechanism [POJK F.24]

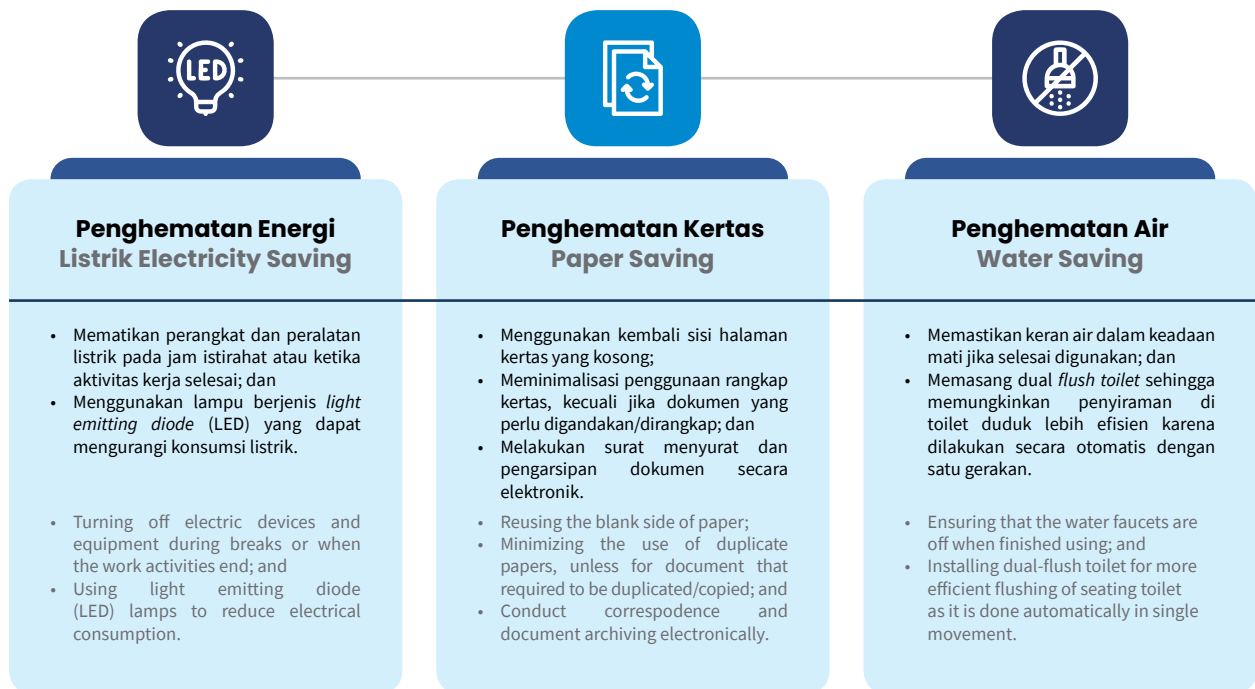
The Company provides facilities for the community to submit complaint related to the implementation of social development program via *e-mail* or official phone number provided. Every complaint received will be followed up, according to the applicable procedures and provision. Throughout 2025, the Company received no complaint from the community.

Pengelolaan Aspek Lingkungan

Management of Environmental Aspect

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan operasional yang ramah lingkungan dengan menerapkan praktik berkelanjutan di setiap tahap proses bisnisnya, serta melibatkan seluruh elemen perusahaan dalam pelaksanaan berbagai inisiatif lingkungan sebagai bentuk tanggung jawab bersama. Komitmen ini juga diwujudkan melalui berbagai inisiatif berikut.

The Company is committed to carry out environmentally friendly operational activities, by implementing sustainability practices in every business process, and involving all company elements in the implementation of various environmental initiatives as a form of shared responsibilities. This commitment is also realized through various initiatives as follows.



Analisis Dampak Lingkungan

Perseroan memastikan setiap kegiatan bisnis dijalankan secara bertanggung jawab melalui penerapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dalam setiap proses proyek. Langkah ini bertujuan untuk mengidentifikasi serta mengevaluasi potensi dampak lingkungan dari aktivitas pembangunan, sehingga proyek dapat berjalan selaras dengan prinsip pelestarian lingkungan.

Environmental Impact Analysis

The Company ensures every business activity is carried out responsibly through the implementation of the Environmental Impact Analysis (AMDAL) in every project process. This measure is aimed to identify and evaluate the potential environmental impact from the construction activities, so that the project may run according to the environmental preservation principles.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan [POJK F.5]

Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengendalian perubahan iklim dengan menerapkan prinsip-prinsip ramah lingkungan pada setiap proyek yang dijalankan. Melalui kebijakan strategis yang berkelanjutan, perusahaan secara konsisten berupaya mengurangi emisi karbon, meminimalkan dampak lingkungan, serta melaksanakan berbagai inisiatif hijau guna mendorong

Use of Environmentally Friendly Materials [POJK F.5]

The Company is committed to support the climate change control by implementing environmentally friendly principles in every project conducted. Through sustainable strategic policies, the company consistently strives to reduce carbon emission, minimizing the environmental impact, as well as carrying out various green initiatives to drive the realization of sustainable



terciptanya pembangunan yang berkelanjutan. Komitmen tersebut diimplementasikan melalui inisiatif berikut.

development. This commitment is implemented through the following initiatives.

Pembangunan dengan mengadaptasi prinsip prinsip green building

Development by adopting the green building principles



Desain Design

- Menyediakan area ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan oleh para penghuni; dan
- Mengoptimalkan pencahayaan alami serta sirkulasi udara pada bangunan tapak maupun apartemen untuk menekan konsumsi listrik.
- Providing green open space that can be utilized by residents; and
- Optimizing natural lighting, as well as air circulation on landed house or apartment to reduce electricity use.



Material Building Material

Memilih bahan bangunan yang ramah lingkungan dilakukan untuk mengurangi potensi dampak negatif terhadap lingkungan.

Choosing environmentally friendly building materials to reduce the potential negative impact to the environment.

Perseroan senantiasa berupaya menciptakan hunian yang tidak hanya modern dan nyaman, tetapi juga mendukung terwujudnya lingkungan yang hijau dan berkelanjutan melalui penerapan kebijakan efisiensi energi serta pengendalian emisi.

The Company always striving to create residences that are not only modern and comfortable, but also support the realization of green and sustainable environment, by implementing energy efficiency policy and emissions control.

Penggunaan Energi dan Pengendalian Emisi

[POJK F.6] [ESG E-01] [ESG E-02] [ESG E-03]

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan bersama Entitas Anak menggunakan sumber energi dari listrik yang disuplai oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak (BBM). Total dan tingkat penggunaan energi Perseroan dan Entitas Anak diungkapkan pada tabel berikut.

Energy Use and Emission Control

[POJK F.6] [ESG E-01] [ESG E-02] [ESG E-03]

In carrying out its operational activities, the Company and its Subsidiaries use energy sources from the electricity supplied by the State Electricity Company (PLN) and fuel oil (BBM). The total and level of energy use of the Company and its Subsidiaries are disclosed in the following table.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Energi Energy Use				
Listrik Electricity	GJ	19.75	19.75	19.45
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		10.45	10.25	10.04
Total		30.20	30.00	29.49
Intensitas Energi Energy Intensity				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00529	0.00515	0.00549
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00280	0.00267	0.00283
Total		0.00808	0.00783	0.00832
Efisiensi Energi Energy Efficiency				
Listrik Electricity	GJ/Juta Rp GJ/Million Rp	0.00013	0.00033	0.00125
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00012	0.00016	0.00076
Total		0.00026	0.00049	0.00201

Catatan: / Notes:

Pengukuran dilakukan pada area kantor operasional, tidak termasuk area proyek. / Measurements were conducted within the operational office areas, excluding project areas.

Perseroan secara berkala memantau penggunaan energi untuk memastikan efisiensi dan meminimalkan dampak terhadap lingkungan. Komitmen ini diwujudkan melalui berbagai inisiatif penghematan energi yang dijelaskan pada bagian selanjutnya.

[POJK F.7]

1. Mematikan perangkat dan peralatan listrik pada jam istirahat atau ketika aktivitas kerja selesai;
2. Menggunakan lampu berjenis *light emitting diode* (LED) yang dapat mengurangi konsumsi listrik;
3. Memaksimalkan potensi cahaya matahari dan ventilasi udara pada bangunan rumah tapak atau apartemen untuk meminimalisasi penggunaan energi listrik berlebih;
4. Menggunakan AC yang memiliki refrigeran jenis hidrokarbon sebagai pengganti jenis freon. Refrigeran hidrokarbon memiliki daya hemat energi sebesar 20%-30% dibanding freon;
5. Menggunakan kendaraan operasional milik Perseroan hanya untuk kegiatan operasional sehingga dapat menghemat penggunaan BBM; serta
6. Mematikan perangkat-perangkat elektronik saat tidak digunakan, seperti komputer, printer, dan lainnya.

Pada tahun 2025, penggunaan energi oleh Perseroan dan Entitas Anak tercatat sebesar 30,20 GJ, meningkat dibandingkan tahun 2024 sebesar 30,00 GJ. Sementara, intensitas energi meningkat menjadi 0.00808 GJ/juta Rupiah dari sebelumnya 0,00783 GJ/juta Rupiah.

Kegiatan operasional Perseroan yang memanfaatkan energi tersebut menghasilkan emisi yang dipantau secara berkala. Hasil pengukuran digunakan sebagai dasar dalam penyusunan kebijakan efisiensi dan pengendalian emisi untuk mengurangi dampak lingkungan secara berkelanjutan. **[POJK F.11]**

The Company is periodically monitoring its energy use to ensure efficiency and minimizing impact on the environment. This commitment is realized through various energy-saving initiatives that are described in the next part. **[POJK F.7]**

1. To switch off electrical devices and equipment during breaks or when work activities are finished;
2. To utilize light emitting diode (LED) lamps, which consume less electricity, to conserve energy;
3. To use sunlight potential and air ventilation in landed houses or apartment buildings to reduce the consumption of excess electrical energy;
4. To use AC units with hydrocarbon refrigerant instead of freon. Hydrocarbon refrigerant uses 20%-30% less energy compared to freon;
5. To use Company's operational vehicles only for operational activities to save fuel usage; and
6. To turn off electronic devices when they are not in use, such as computers, printers, and others.

In 2025, the energy use by the Company and its Subsidiaries was recorded at 30.20 GJ, increased compared to 30.00 GJ in 2024. Meanwhile, energy intensity increased to 0.00808 GJ/million Rupiah from 0.00783 GJ/million Rupiah previously.

Operational activities of the Company that use that energy generated emissions that are monitored regularly. Results of the measurement are used as a basis in preparing efficiency policy and emission control to reduce the environmental impact in a sustainable manner. **[POJK F.11]**

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Emisi Penggunaan Energi Emission Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq	449	461	454
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		48	49	48
Total		497	510	502
Intensitas Emisi dari Penggunaan Energi Emission Intensity from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq/Juta Rp tonCO ₂ eq/Million Rp	0.12027	0.12027	0.12803
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.01278	0.01278	0.01344
Total		0.13305	0.13305	0.14147
Pengurangan Emisi dari Penggunaan Energi Emission Intensity from Energy Use				
Listrik Electricity	tonCO ₂ eq/Juta Rp tonCO ₂ eq/Million Rp	0.00000	0.00776	0.02925
Bahan Bakar Minyak (BBM) Fuel Oil (BBM)		0.00000	0.00066	0.00361
Total		0.00000	0.00842	0.03286

Catatan: / Notes :

Pengukuran dilakukan pada area kantor operasional, tidak termasuk area proyek. / Measurements were conducted within the operational office areas, excluding project areas.



Emisi yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan, seperti CO, O₃, NO₂, SO₂, dan debu, menjadi salah satu faktor penyumbang pemanasan global dan perubahan iklim. Oleh karena itu, Perseroan melakukan pengelolaan emisi melalui berbagai upaya pengendalian dan pemantauan, seperti: **[POJK F.12]**

1. Menyiram pekarangan lokasi proyek dengan air untuk meminimalisasi debu yang beterbangan;
2. Menyediakan area khusus merokok;
3. Melakukan uji emisi kendaraan operasional Perseroan setiap setahun sekali; serta
4. Melakukan pengukuran kandungan emisi untuk menjaga kualitas udara yang dihirup karyawan dan masyarakat sekitar.

Sebagai bentuk komitmen terhadap keberlanjutan, Perseroan telah menyiapkan strategi pengurangan emisi gas rumah kaca (GRK) meskipun belum menetapkan target *net zero emission* secara spesifik. Upaya ini dilaksanakan melalui penerapan teknologi ramah lingkungan, peningkatan efisiensi energi, dan penerapan praktik bisnis berkelanjutan guna mendukung target Pemerintah Indonesia mencapai *net zero emission* pada tahun 2060. **[ESG E-06] [ESG E-07]**

Penggunaan Air **[POJK F.8] [ESG E-04]**

Pemanfaatan air oleh Perseroan dan Entitas Anak difokuskan untuk mendukung kegiatan operasional kantor, seperti kebutuhan sanitasi, pelaksanaan ibadah, dan aktivitas bisnis harian. Seluruh pasokan air diperoleh dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), dengan rincian penggunaan selama 3 tahun terakhir disajikan pada tabel berikut.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Penggunaan Air Water Use				
Penggunaan Air Water Use	m ³	9,900	9,900	9,800
Intensitas Air Water Intensity	m ³ /Juta Rp m ³ /Million Rp	2.65010	2.58271	2.76446
Pengurangan Air Water Reduction	m ³ /Juta Rp m ³ /Million Rp	0.06739	0.18175	0.49920

Catatan: / Notes :

Pengukuran dilakukan pada area kantor operasional, tidak termasuk area proyek. / Measurements were conducted within the operational office areas, excluding project areas.

Untuk mengurangi konsumsi penggunaan air, Perseroan melaksanakan berbagai langkah efisiensi, antara lain:

1. Memastikan kran air ditutup setelah digunakan;
2. Memasang dual *flush toilet* untuk meningkatkan efisiensi penyiraman di toilet duduk secara otomatis; dan
3. Mengolah kembali air sisa dari toilet agar dapat digunakan untuk menyiram tanaman.

Emissions generated from the Company's operational activities, such as CO, O₃, NO₂, SO₂, and dust, are one of the contributing factors of global warming and climate change. Therefore, the Company is managing its emissions through various control and monitoring efforts, such as: **[POJK F.12]**

1. Shower the project sites with water to minimize the flying dust;
2. Provide designated smoking spots;
3. Test the emission of company vehicles once a year; and
4. Measure emission content to maintain the air quality breathed by the employee and the surrounding communities.

As a commitment to sustainability, the Company has prepared strategies to reduce greenhouse gases (GHG) emissions, although not yet established a specific net zero emission target. These efforts are carried out by implementing environmentally friendly technology, improvement of energy efficiency, and the implementation of sustainable business practices, to support the Indonesian Government's target to achieve the net zero emission target by 2060. **[ESG E-06] [ESG E-07]**

Water Use **[POJK F.8] [ESG E-04]**

Water use by the Company and its Subsidiaries are focused to support the office operational activities, such as sanitation needs, religious services, and daily business activities. All water supply is obtained from the Regional Drinking Water Company (PDAM), with detailed use in the past 3 years is presented in the following table.

To reduce water consumption, the Company is carrying out several efficiency measures, including:

1. Ensuring to turn off the water tap after use;
2. Installing dual flush sitting toilets to automatically improve flushing efficiency in; and
3. Recycling used water from toilets (blackwater) and use it to water the plants.

Penggunaan Kertas [POJK F.13] [ESG E-05]

Penggunaan kertas di lingkungan Perseroan dan Entitas Anak ditujukan untuk mendukung berbagai kegiatan operasional, seperti surat-menyurat, pengarsipan dokumen, dan pengisian formulir. Aktivitas tersebut menghasilkan limbah kertas setiap tahun, dengan data penggunaan selama 3 tahun terakhir disajikan pada tabel berikut.

Paper Usage [POJK F.13] [ESG E-05]

The paper usage within the Company and its Subsidiaries are intended to support various operational activities, such as correspondence, document archiving and form filling. These activities generated paper waste every year, with data on the amount of paper usage in the past 3 years is presented in the below table.

Uraian Description	Satuan Unit	2025	2024	2023
Jumlah Kertas yang Terpakai Amount of Paper Used	Rim Ream	20	20	20
	kg	60.00	60.00	60.00
Biaya Cost	Juta Rp Million Rp	1,150,000	950,000	950,000

Catatan: / Notes:

Satuan rim volume kertas menjadi satuan kg (1 rim=2,5 kg). / Change the ream volume of paper to kg (1 ream = 2.5 kg).

Perseroan melaksanakan berbagai inisiatif untuk menghemat penggunaan kertas, antara lain:

1. Memanfaatkan kembali sisi kertas yang masih kosong;
2. Membatasi penggunaan kertas rangkap, kecuali untuk dokumen yang wajib digandakan; dan
3. Mengoptimalkan pemanfaatan teknologi digital guna menekan kebutuhan kertas.

The Company is conducting various paper-saving initiatives, including:

1. Reusing the blank side of paper pages;
2. Minimizing paper duplication, except for essential documents that require duplication; and
3. Optimizing the digital technology to reduce paper needs.

Sebagai hasil dari upaya yang dilakukan, pada tahun 2025 tingkat penggunaan dan biaya pembelian kertas tercatat berada pada kisaran yang sama seperti tahun 2024.

As a result of the aforementioned efforts conducted, in 2025, the amount of paper used and expenses for paper purchases remained within the same range as in 2024.

Sistem Pengolahan Limbah [POJK F.14] Waste Management System

Pengolahan Sampah Waste Management	Kantong Plastik Plastic Bags	<ul style="list-style-type: none"> • Mewajibkan seluruh karyawan untuk mengurangi penggunaan kantong plastik melalui sosialisasi berupa pemasangan poster serta kegiatan <i>gathering</i> di setiap unit kerja; • Mendorong karyawan untuk beralih menggunakan <i>eco-bag</i> sebagai pengganti kantong plastik sekali pakai; dan • Menjalin kerja sama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan limbah plastik di area sekitar kantor operasional.
	Botol Plastik Plastic Bottle	<p>Menyediakan air galon pada dispenser serta mengimbau karyawan untuk membawa botol minum/<i>tumbler</i> pribadi.</p> <p>Providing gallon water in the dispensers and encourage employees to use their personal drinking bottle/tumbler.</p>
	Sampah Daun Leaf Litter	<ul style="list-style-type: none"> • Memilih jenis tanaman dan pohon yang tidak menghasilkan banyak sampah daun atau buah, seperti palem; dan • Mengolah sampah daun dan sisa tanaman menjadi pupuk kompos. <p>Select plants and trees that do not generate a lot of waste from the leaves or fruits, such as palm tree; and Processing the waste from the leaves and other plant waste into compost.</p>
	Sisa Makanan Food Scraps	<ul style="list-style-type: none"> • Mengimbau karyawan untuk menghabiskan makanan, yang disosialisasikan melalui pemasangan poster dan kegiatan <i>gathering</i> di setiap unit kerja; dan • Memisahkan sampah sisa makanan dari sampah plastik untuk kemudian diolah menjadi pupuk kompos. <p>Encourage employee not to waste any food, socialized through posters and gathering at every work unit; and Separating the food scraps from plastic waste to be further processed into compost.</p>



<p>Pengelolaan Limbah Konstruksi Construction Waste Management</p>	<p>Besi Tulangan/Baja, Kayu, Bata, Tegel, Genteng, Kaleng Bekas Cat, dan lain sebagainya</p> <p>Reinforced Bar/Steel, Wood, Bricks, Tiles, Roof Tiles, Used Paint Cans, etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyewa truk khusus untuk mengangkut limbah ke tempat pembuangan akhir; • Menjual limbah yang dihasilkan; • Memberikan sebagian limbah kepada masyarakat sekitar proyek secara cuma-cuma; dan • Menggunakan kembali sebagian sisa limbah untuk menekan biaya operasional. • Paying special trucks to haul the waste to final disposal; • Selling the waste generated; • Give some of the waste for free, to communities surrounding the project; and • Reuse some of the waste in other projects to reduce operational costs.
<p>Limbah Cair Liquid Waste</p>	<p>Air Kotor dan Air Toilet</p> <p>Dirty Water and Black Water</p>	<p>Memanfaatkan instalasi pengolahan air limbah agar air hasil olahan dapat digunakan kembali untuk aktivitas lain atau dialirkan ke sungai.</p> <p>Utilizing the waste management installation so the processed water can be reuse for other activities or channel it to the river.</p>

Atas penerapan sistem pengelolaan limbah yang terencana dan pengawasan rutin, sepanjang tahun 2025 tidak ditemukan adanya insiden tumpahan limbah di seluruh area operasional perusahaan.

Due to well-planned waste management system and regular monitoring, throughout 2025, there was no waste spill incident in all operational areas of the company.

Keanekaragaman Hayati [POJK F.9] [POJK F.10]

Dalam pelaksanaan kegiatan operasional, perhatian terhadap aspek lingkungan menjadi bagian penting untuk memastikan dampak terhadap ekosistem di sekitar wilayah proyek tetap minimal. Setiap proyek yang dilaksanakan telah melalui peninjauan lokasi guna memastikan tidak berdekatan dengan kawasan konservasi maupun area dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar hutan lindung.

Biodiversity [POJK F.9] [POJK F.10]

In implementing its operational activities, attention to environmental aspect is an important aspect to ensure a minimum impact to the ecosystem surrounding the project areas. Every project conducted has gone through site visits to ensure that it is not located adjacent to conservation areas or areas with high biodiversity outside the protected forest areas.

Sertifikasi Lingkungan

Meskipun belum memperoleh sertifikasi lingkungan hingga 31 Desember 2025, komitmen terhadap pelestarian lingkungan tetap diwujudkan melalui upaya pemeliharaan lingkungan di sekitar lokasi kegiatan.

Environmental Certification

Although no environmental certification has been received as of 31 December 2025, commitment to environmental preservation is realized through efforts of environmental care surrounding the activity location.

Mekanisme Pengaduan Masalah Lingkungan

[POJK F.16]

Mekanisme pengaduan lingkungan disediakan bagi pihak yang ingin menyampaikan keluhan terkait potensi pelanggaran terhadap aspek lingkungan melalui saluran melalui telepon atau *e-mail*. Setiap laporan yang masuk akan diverifikasi dan ditindaklanjuti sesuai hasil pemeriksaan, sementara pengaduan yang tidak terbukti kebenarannya tidak akan diproses lebih lanjut. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengaduan lingkungan yang diterima oleh Perseroan.

Environmental Issue Complaint Mechanism

[POJK F.16]

The environmental issue complaint mechanism is provided for any party wishes to submit complaint related to potential violation of environmental aspect via telephone or e-mail. Every incoming report will be verified and followed-up according to examination results, while unsubstantiated complaint will not be processed further. Throughout 2025, there was no environmental complaint received by the Company.

Biaya Pengelolaan Lingkungan Hidup [POJK F.4]

Kegiatan pengelolaan lingkungan belum memiliki alokasi khusus karena seluruh pengeluaran yang berkaitan dengan aspek tersebut masih termasuk dalam biaya operasional rutin Perseroan.

Environmental Management Cost [POJK F.4]

There is no specific allocation for environmental management activities, as all related costs for the aspect are still included in the routine operational expenses of the Company.

Pengelolaan Produk dan Jasa Management of Products and Services

Perseroan menempatkan pengelolaan produk dan jasa secara berkelanjutan sebagai bagian penting dari strategi bisnis. Langkah ini dilakukan untuk menjaga keseimbangan antara nilai ekonomi, tanggung jawab sosial, dan pelestarian lingkungan. Seiring meningkatnya kesadaran konsumen dan pengetatan regulasi, Perseroan terus berupaya menghadirkan produk dan layanan yang tidak hanya unggul, tetapi juga memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan.

Pengembangan Produk dan Jasa [POJK F.26]

Perseroan secara konsisten melakukan pengembangan dan inovasi pada produk serta layanan agar tetap relevan dengan kebutuhan pelanggan. Setiap inovasi didasarkan pada hasil evaluasi rutin terhadap kualitas dan kinerja produk maupun layanan yang telah berjalan. Pada tahun 2025, fokus pengembangan diarahkan pada pemanfaatan teknologi untuk meningkatkan efisiensi dan mutu dalam proses bisnis.

Produk dan Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya [POJK F.17][POJK F.27]

Dalam memastikan keamanan dan kualitas, seluruh produk dan layanan Perseroan telah memenuhi standar serta ketentuan yang berlaku. Perseroan berpedoman pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan menerapkan standar ISO 9001:2015 sebagai acuan Sistem Manajemen Mutu. Langkah ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjaga kepercayaan dan memenuhi tanggung jawab terhadap keselamatan pelanggan.

Dampak Produk dan Jasa [POJK F.28]

Produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan memberikan kontribusi nyata terhadap perekonomian nasional melalui peningkatan aktivitas usaha dan produktivitas. Namun demikian, Perseroan juga menyadari adanya potensi dampak lingkungan, seperti emisi gas buang dari penggunaan alat berat dan kendaraan operasional. Oleh karena itu, berbagai upaya efisiensi energi dan pengendalian emisi terus diterapkan guna menekan dampak negatif tersebut.

Jumlah Produk dan Jasa yang Ditarik Kembali [POJK F.29]

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat produk maupun layanan yang harus ditarik kembali, dibatalkan, atau dihentikan. Hasil ini mencerminkan kesesuaian produk dan layanan Perseroan terhadap standar kualitas dan keamanan yang ditetapkan.

The Company considers sustainable management of products and services as an important part of the business strategies. This measure is conducted to maintain the balance between economic, social, and environmental values. With the increasing customer awareness and stricter regulations, the Company is striving to offer products and services that are not only excel but also generate positive impact for community and environment.

Development of Products and Services [POJK F.26]

The Company consistently developing and innovating its products and services to remain relevant with customer needs. Each innovation is based on the periodic evaluation process conducted on the quality and performance of products or ongoing services. In 2025, the development was focused on the utilization of technology to enhance efficiency and quality in the business processes.

Products and Services that Have Been Evaluated for Safety [POJK F.17][POJK F.27]

In ensuring safety and quality, all Company products and services have met the applicable standards and provisions. The Company is guided by Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection and applying ISO 9001:2015 standard on Quality Management System. It shows the Company's commitment in maintaining trust and fulfilling responsibility to customer safety.

Impact of Product/Service [POJK F.28]

The Company's product and services give real contribution to the national economy via improvement of business activities and productivities. However, the Company also realizes the potential environmental impact, such as exhaust gas emissions from the use of heavy equipment and operational vehicles. Thus, various energy efficiency and emission control efforts are being implemented to reduce these negative impacts.

Number of Products Recalled [POJK F.29]

Throughout 2025, there was no product or service recalled, cancelled, or discontinued. These results reflect the conformity of Company products and services with the established quality and safety standards.



Survei Kepuasan Pelanggan [POJK F.30]

Perseroan memandang pengukuran kepuasan pelanggan sebagai hal penting dalam meningkatkan kualitas produk dan layanan. Melalui survei, umpan balik, dan analisis tren pasar, Perseroan dapat memahami kebutuhan serta ekspektasi pelanggan secara lebih akurat. Walaupun survei kepuasan belum dilakukan hingga akhir 2025, kegiatan ini akan menjadi agenda rutin di masa mendatang sebagai dasar pengambilan keputusan dalam pengembangan produk dan peningkatan layanan.

Saluran Pengaduan Masalah Produk dan Jasa

Perseroan menyediakan sarana pengaduan bagi pelanggan yang ingin menyampaikan keluhan atau saran terkait produk dan layanan melalui situs web resmi Perseroan. Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang diterima, yang menunjukkan tingkat kepercayaan dan kepuasan pelanggan terhadap kualitas layanan Perseroan.

Customer Satisfaction Survey [POJK F.30]

The Company views measurement of customer satisfaction as an important issue in improving the quality of products and services. Through survey, feedback, and market trend analysis, the Company is able to understand the needs and expectations of customers more accurately. Although satisfaction survey has not been done up to the end of 2025, this activity will be a regular event in the future, as a basis for decision-making related to product development and service improvement.

Products and Services Complaint Mechanism

The Company provides complaint facility for customers to submit complaint or advice related to products and services through Company's official website. Throughout 2025, there was no complaint received, reflecting customer's level of trust and satisfaction to the quality of services provided by the Company.

Tanggapan atas Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya [POJK G.4]

Response to Previous Year's Report Feedback

Pada tahun 2025, tidak terdapat tanggapan atau masukan yang diterima dari para pemangku kepentingan terhadap Laporan Tahunan 2024. Kendati demikian, Perseroan tetap berupaya menjaga dan meningkatkan mutu pelaporan agar semakin informatif setiap tahunnya.

In 2025, there was no response or input received from the stakeholders related to 2024 Annual Report. Nevertheless, the Company strives to maintain and improve the reporting quality to be more informative every year.

Lembar Umpan Balik [POJK G.3]

Feedback Form

Setelah membaca Laporan Tahunan PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.

After reading this Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk, we would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback by sending email or sending this form by fax/mail.

Pertanyaan Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This report has provided useful information on economic, social, and environmental performances of the Company.
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please rate the aspects presented in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

Produk dan Jasa
Products and Services

Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan
Customer Health and Safety

Kinerja Ekonomi
Economic Performance

Program Pengembangan Masyarakat (PPM)
Community Development Program (CDE)

Ketenagakerjaan
Employment

Penggunaan Energi
Energy Use

Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Occupational Health and Safety

Pengelolaan Limbah
Occupational Health and Safety

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini.

Please provide your comments/suggestions/ideas for this report.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Profil Anda
Your Profile

Nama
Name :

Pekerjaan
Occupation :

Institusi/Perusahaan
Institution/Company :

Kontak (telepon, e-mail)
Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan
Category of Stakeholder

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <input type="radio"/> Pemerintah
Government | <input type="radio"/> Pelanggan
Customer | <input type="radio"/> Karyawan
Employee | <input type="radio"/> Mitra Kerja
Work Partner |
| <input type="radio"/> Media
Media | <input type="radio"/> Masyarakat
Community | <input type="radio"/> LSM
NGO | <input type="radio"/> Lain-Lain,
Others, |

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestion and response to information presented in this report to:

Bitra Wijaya
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen. S Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470

☎ : (021) 5012 7862 ✉ : cs@agungsemestasejahtera.com
📠 : (021) 5367 7269 🌐 : www.agungsemestasejahtera.com

Indeks Pengungkapan Kriteria POJK NO. 51/POJK.03/2017 [POJK G.5] POJK Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Description on Sustainability Strategy	7
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	14
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlights	17
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	17
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	51
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	4
C.3	Skala Perusahaan Company Scale	5; 14; 50; 56; 63; 137-138
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities Conducted	53
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Association Membership	20
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Change	50
Penjelasan Direksi Explanation from the Directors		
D.1	Penjelasan Direksi Explanation from the Directors	40
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person Responsible for the Implementation of Sustainable Finance	136
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development related to Sustainable Finance	136
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	127-128
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	28-30
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Issues with the Implementation of Sustainable Finance	9
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	7-9
Kinerja Ekonomi Economy Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	86
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects with Sustainable Finance	86



No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	150
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	145
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	146
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	148
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	148
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that Are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	150
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	150
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Generated by Type	147
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements Conducted	148
Aspek Limbah Dan Efluen Waste and Effluent Aspects		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	149
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	149-150
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spill Occurring (if any)	N/A
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	150
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen LJK, Issuer, or Public Company Commitment to Provide Equal Service for Products and/or Services to Consumers	151
Aspek Ketenagakerjaan Manpower Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	137
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	140
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	141
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Work Environment	142
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	140-141

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Masyarakat Community Aspects		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on the Surrounding Communities	144
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	144
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) Activities	144
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Sustainable Financial Product/Service Innovation and Development	151
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	151
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	151
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Products Recalled	151
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	152
Lain-Lain Etc		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Independent Party Written Verification (if any)	30
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan Statement of Members of the Directors regarding the Responsibility for Sustainability Reports	159
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	153
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Previous Year's Report Feedback	152
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures in Accordance with POJK 51/2017	155

Daftar Pengungkapan sesuai Pelaporan ESG Sector Leaders IDX

List of Disclosure According to ESG Reporting of Sector Leaders IDX

Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Metric Name	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan Page at Sustainability/ Annual Report
Lingkungan Environmental	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gases Emissions Report	146
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gases Emissions Intensity	146
	E-03	Konsumsi Energi Listrik Electrical Energy Consumption	146
	E-04	Konsumsi Air Water Consumption	148
	E-05	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	149
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target <i>Net Zero Emission</i> Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	148
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company Commitment to Reduce Greenhouse Gases Emissions	148



Kinerja Performance	Kode Code	Nama Metrik Metric Name	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan Page at Sustainability/ Annual Report
Sosial Social	S-01	Kesetaraan Gender Gender Equality	138-139
	S-02	Pegawai berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees based on Gender and Age Group	138-139
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	142
	S-04	Jumlah Pegawai Sementara Total Temporary Employee	140
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	140
	S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja Total Work Accident	143
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidence of Human Rights Violation	143
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non- diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	138; 140
	S-09	Kebijakan mengenai Hak Asasi Manusia Policies on Human Rights	140
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	140
	S-11	Kebijakan mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan Kepada Seluruh Karyawan Policies on Occupational Health and Safety Policy as well as Safe and Decent Work Environment Provided for All Employees	142
	S-12	<i>Corporate Social Responsibility</i>	143-144
Tata Kelola Governance	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	102; 107
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Board of Commissioners to Board Meetings	104; 109
	G-03	Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of the Board</i> dan CEO Chairman of the Board and CEO Separation Policy	104; 108-109
	G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Directors and Board of Commissioners Assessment Policy	105; 110
	G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Directors and Board of Commissioners Training Policy	104; 110
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Special Criteria for Board Selection	101-102; 106
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Ethics and/or Anti-Corruption	130; 131
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of Shareholders Policy	132
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflicts of Interest Prevention	131

Tanggung Jawab Laporan Tahunan [POJK G.2] Annual Report Responsibility

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Agung Semesta Sejahtera Tbk Statement of Members of the Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2025 Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk for year 2025 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 27 April 2026

Direksi,
Directors,



Dhaniel

Direktur Utama
President Director



Bitra Wijaya

Direktur
Director

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,



Bihar Abdi Solongahon Tobing

Komisaris Utama
President Commissioner



Yuristy Febriany

Komisaris Independen
Independent Commissioner





LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024/
*FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024*

BESERTA/*WITH*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

*The original consolidated financial statements included
herein are in the Indonesian language*

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Ekshibit/Exhibit

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

A

Consolidated Statement of Financial Position

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian

B

*Consolidated Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

C

Consolidated Statement of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian

D

Consolidated Statement of Cash Flows

Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian

E

*Notes to the Consolidated Financial
Statements*

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We the undersigned below:

Nama	:	Dhaniel	:	Name
Alamat Kantor	:	Soho Podomoro City Unit 37.08	:	Office Address
		Jl. Letjend. S. Parman Kav.28, Blok Tanjung		
		Duren Selatan, Jakarta Barat 11410		
Alamat Domisili	:	Graha Raflesia Blok E. 21 No.2	:	Domicile as stated
		Tangerang Banten		in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 50127862	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:	Position
Nama	:	Bitra Wijaya	:	Name
Alamat Kantor	:	Soho Podomoro City Unit 37.08	:	Office Address
		Jl. Letjend. S. Parman Kav.28, Blok Tanjung		
		Duren Selatan, Jakarta Barat 11410		
Alamat Domisili	:	Jl. Keagungan No.39, RT. 002 / RW. 008	:	Domicile as stated
		Jakarta Barat		in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 50127862	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur/Director	:	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. 2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. 3. Informasi laporan keuangan: <ol style="list-style-type: none"> a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.</i> 2. <i>The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> 3. <i>Financial report information:</i> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>All information in Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner, and</i> b. <i>The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, not do they omit material information or fact.</i> 4. <i>Responsible for the Company and its Subsidiaries internal control system.</i> |
|---|--|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret 2026/March 30, 2026

Direksi/Directors



Dhaniel

Direktur Utama/President Director

Bitra Wijaya

Direktur/Director

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan bank	4	3.674.215.017	2.514.385.560	Cash and bank
Deposito berjangka	5	7.500.000.000	12.500.000.000	Time deposit
Persediaan real estat	6	1.480.000.000	1.480.000.000	Real estate inventories
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian lancar	7	140.245.462.012	8.959.599.810	Real estate inventories - land for development - current portion
Uang jaminan		13.000.000	11.500.000	Security deposit
Jumlah Aset Lancar		<u>152.912.677.029</u>	<u>25.465.485.370</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non - Current Assets
Goodwill		4.002.156.147	4.002.156.147	Goodwill
Persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan - bagian tidak lancar	7	503.922.642.710	635.074.608.015	Real estate inventories - land for development - non current portion
Uang muka	8	437.658.910.638	412.193.310.638	Advances
Aset tetap - bersih	9	53.569.812	10.711.471	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>945.637.279.307</u>	<u>1.051.280.786.271</u>	Total Non - Current Assets
JUMLAH ASET		<u>1.098.549.956.336</u>	<u>1.076.746.271.641</u>	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan
Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Biaya masih harus dibayar	10	2.980.191.173	1.300.000.000	Accrued expenses
Uang muka penjualan	11	30.000.000.000	829.327.067	Sales advances
Utang pajak	20a	14.645.084.219	18.844.735.401	Taxes payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		47.625.275.392	20.974.062.468	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liability
Liabilitas imbalan kerja	12	532.219.019	705.125.581	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS		48.157.494.411	21.679.188.049	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - Rp100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized capital - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.069.645.750 saham	13	1.006.964.575.000	1.006.964.575.000	Issued and fully paid up capital - 10,069,645,750 shares
Tambahan modal disetor - bersih	14	14.657.026.160	14.657.026.160	Additional paid-in capital - net
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	15	3.500.000.000	3.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		14.577.463.789	19.502.572.761	Unappropriated
Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti		1.045.828.111	778.645.831	Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.040.744.893.060	1.045.402.819.752	Total equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	16	9.647.568.865	9.664.263.840	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		1.050.392.461.925	1.055.067.083.592	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.098.549.956.336	1.076.746.271.641	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 30 Maret 2026/March 30, 2026



Dhaniel

Direktur Utama/President Director



Bitra Wijaya

Direktur/Director

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT 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	
PENJUALAN	17	3.735.707.500	3.833.180.796	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	18	(1.377.755.055)	(1.571.143.797)	COST OF GOODS SOLD
LABA BRUTO		2.357.952.445	2.262.036.999	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	19	(6.815.207.292)	(4.516.826.028)	General and administrative expenses
Beban keuangan		(12.906.604)	(10.848.941)	Financial cost
Beban pajak final	20b	(843.392.689)	(95.829.521)	Final tax expense
Pendapatan keuangan		371.750.193	367.104.686	Finance income
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(4.941.803.947)	(1.994.362.805)	LOSS BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		-	-	INCOME TAX EXPENSE
RUGI PERIODE BERJALAN		(4.941.803.947)	(1.994.362.805)	LOSS FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti	12	267.182.280	38.359.547	Remeasurement of employee benefits liabilities
KERUGIAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(4.674.621.667)	(1.956.003.258)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(4.925.108.972)	(2.061.206.459)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali		(16.694.975)	66.843.654	Non-controlling interest
Jumlah		(4.941.803.947)	(1.994.362.805)	Total
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(4.657.926.692)	(2.022.846.912)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali		(16.694.975)	66.843.654	Non-controlling interest
Jumlah		(4.674.621.667)	(1.956.003.258)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR	21	(0,49)	(0,20)	BASIC LOSS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 30 Maret 2026/March 30, 2026



Dhaniel
Direktur Utama/President Director



Bitra Wijaya
Direktur/Director

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGE 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 penuh/ Issued and fully paid up capital	Tambahannya modal disetor - bersih/ Additional paid-in capital - net	Saldo laba/ Retained earnings		Akumulasi pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti/ Accumulated remeasurement of defined benefit pension plans	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk/ Total equity attributable to owners of the Parent	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
			Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo 1 Januari 2024	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	21.563.779.220	740.286.284	1.047.425.666.664	9.597.420.186	1.057.023.086.850	Balance as at January 1, 2024
Laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	(2.061.206.459)	-	(2.061.206.459)	66.843.654	(1.994.362.805)	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	38.359.547	38.359.547	-	38.359.547	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2024	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	19.502.572.761	778.645.831	1.045.402.819.752	9.664.263.840	1.055.067.083.592	Balance as of December 31, 2024
Rugi periode berjalan	-	-	-	(4.925.108.972)	-	(4.925.108.972)	(16.694.975)	(4.941.803.947)	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	267.182.280	267.182.280	-	267.182.280	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2025	1.006.964.575.000	14.657.026.160	3.500.000.000	14.577.463.789	1.045.828.111	1.040.744.893.060	9.647.568.865	1.050.392.461.925	Balance as of December 31, 2025

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31 2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		32.906.380.433	4.539.248.811	Cash receipts from customers
Pembayaran untuk pemasok, karyawan dan lainnya		(10.068.892.613)	(4.832.253.206)	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		22.837.487.820	(293.004.395)	Cash receipts (used in) operating activities
Penerimaan pendapatan keuangan		371.750.193	367.104.686	Receipt of finance income
Pembayaran beban keuangan		(12.906.604)	(10.848.941)	Payment of finance cost
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi		23.196.331.409	63.251.350	Net Cash Flows Receipts from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan deposito berjangka	5	5.000.000.000	-	Disbursement of time deposit
Pembayaran uang muka	8	(25.465.600.000)	(66.100.000)	Advance payment
Perolehan tanah untuk dikembangkan	7	(1.511.651.952)	(173.953.400)	Acquisition land for development
Perolehan aset tetap	9	(57.750.000)	-	Acquisition of fixed assets
Penambahan uang jaminan		(1.500.000)	(11.500.000)	Addition for security deposit
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(22.036.501.952)	(251.553.400)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Perubahan dari piutang lain-lain - pihak ketiga		-	28.439.600	Changes of other receivable - third party
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		1.159.829.457	(159.862.450)	NET INCREASE (DECREASE) CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	4	2.514.385.560	2.674.248.010	CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	3.674.215.017	2.514.385.560	CASH AND BANK AT END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Juni 2006 dari Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 tanggal 28 Juli 2006, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 Tambahan Berita Negara No. 13328 tanggal 22 Desember 2006. Perubahan nama Perusahaan dari PT Sitara Propertindo Tbk menjadi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk didasarkan pada akta No. 107 tanggal 25 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-058379.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 26 Agustus 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 71 tanggal 8 September 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0068643.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 6 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri dan investasi. Pada saat ini kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan adalah pembangunan baik langsung maupun tidak langsung melalui entitas anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2006.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan kantor beralamat di Soho Podomoro City Unit 37.08, Jl. Letjend. S. Parman Blok Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11410.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Agung Semesta Sejahtera Tbk (the Company) was established under the name PT Garda Jaya Prima based on Deed No. 2 dated June 1, 2006 of Patricia Bunandi Panggabean, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. C-22136 HT.01.01.TH.2006 dated July 28, 2006, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102 Additional State News No. 13328 dated December 22, 2006. The change in the name of the Company from PT Sitara Propertindo Tbk to PT Agung Semesta Sejahtera Tbk was based on deed No. 107 dated August 25, 2020 of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-058379.AH.01.02 Tahun 2020 on August 26, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 71 dated September 8, 2020 of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, regarding adjustments to the aims and objectives and business activities of the Company and adjustments to Financial Services Authority Regulations (OJK). The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0068643.AH.01.02. Tahun 2020 dated October 6, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities includes services, development, trade, industry and investment. At present the business activities carried out by the Company are development, both directly and indirectly through subsidiaries.

The Company commenced its commercial operations since 2006.

The Company is domiciled in Jakarta with its office located at Soho Podomoro City Unit 37.08, Jl. Letjend. S. Parman Blok Tanjung Duren Selatan, West Jakarta 11410.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Susunan Pengurus dan Informasi Lain

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Bihar Abdi Solongahon Tobing	:	President Commissioner
Komisaris Independen	:	Yuristy Febriany	:	Independent Commissioner
Direktur Utama	:	Dhaniel	:	President Director
Direktur	:	Bitra Wijaya	:	Director

Perusahaan telah menetapkan Bitra Wijaya sebagai Sekretaris Perusahaan, terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2021.

The composition of the Company's management as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

The Company has appointed Bitra Wijaya as Corporate Secretary, effective since August 20, 2021.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Yuristy Febriany	:	Chairman
Anggota	:	Cecilia Wulannitri	:	Member
Anggota	:	Delynta Luwihana	:	Member

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Perusahaan memberikan remunerasi kepada pengurus Perusahaan berupa gaji, tunjangan dan bonus. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The Company provides remuneration to the management of the Company in the form of salaries, allowances and bonuses. Total remuneration for the Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively, are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Komisaris	588.932.746	619.586.196	Commissioners
Direktur	632.911.604	610.877.728	Directors

Jumlah karyawan tetap Grup sebanyak 5 karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group's total permanent employees are 5 employees as of December 31, 2025 and 2024.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner OJK dengan surat No. S-328/D.04/2014 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan disertai 2.000.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 2 (dua) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 6 Januari 2015 sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp106 per Waran Seri I. Pada tanggal 11 Juli 2014, saham Perusahaan sebesar 10.010.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan tanggal 6 Juli 2017 (periode akhir pelaksanaan Waran Seri I), pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 59.645.750 waran. Sisa waran yang telah habis masa berlakunya sebanyak 1.940.354.250 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.069.645.750 saham.

d. Struktur Grup

Entitas Induk terakhir dari Grup adalah PT Surya Buana Makmur.

Perusahaan memiliki saham Entitas Anak baik langsung maupun tidak langsung 50% atau lebih. Rincian Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

c. The Company's Public Offering

On June 30, 2014, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of OJK with letter No. S-328/D.04/2014 to conduct an initial public offering of 4,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share accompanied by 2,000,000,000 Warrant Series I which are given free of charge, where each holder has 2 (two) new shares entitled to obtain 1 (one) Warrant Series I which can be converted into 1 (one) new share from January 6, 2015 to July 6, 2017 with an exercise price of Rp106 per Warrant Series I. On July 11, 2014, the Company's 10,010,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

As of July 6, 2017 (the end period for the exercise of the Warrant Series I), the exercise of the Warrant Series I was 59,645,750 warrants. The remaining warrants that have expired are 1,940,354,250 warrants.

Based on the Securities Administration Bureau, PT Sinartama Gunita, as of December 31, 2025 and 2024, the Company's total shares listed on the Indonesia Stock Exchange were 10,069,645,750 shares.

d. The Group's Structure

The ultimate Parent of the Group is PT Surya Buana Makmur.

The Company owns shares of Subsidiaries either directly or indirectly 50% or more. The details of consolidated Subsidiaries are as follows:

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)	Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2025 dan 2024/ December 31, 2025 and 2024				
<u>Kepemilikan saham secara langsung/Direct share ownership</u>					
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>					
PT Raffles Griya Perkasa	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Raffles Niaga Kencana	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Raffles Graha Persada	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Sinergi	99,99%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trade, management consulting, head office activities including supervision and management of corporate units	-	Jakarta	-

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>	Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Proyek/ <i>Project</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	31 Desember 2025 dan 2024/ <i>December 31, 2025 and 2024</i>				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>					
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>					
PT Gemilang International (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units</i>	-	Jakarta	-
PT Griya Cipta Berdikari (melalui/through PT Gemilang International)	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units</i>	-	Jakarta	-
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui/through PT Raffles Niaga Kencana)	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ <i>Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units</i>	-	Jakarta	-

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Struktur Grup (Lanjutan)

d. The Group's Structure (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)	Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2025 dan 2024/ December 31, 2025 and 2024				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>					
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>					
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	Pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan dan jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak/ Development, trade, industry, land transportation, agriculture, printing and services except services in the field of law and tax	-	Jakarta	-
PT Propertindo Line Semesta (melalui/through PT Mandiri Gita Pertiwi)	99,00%	Real estat, perdagangan besar, konsultasi manajemen, aktivitas kantor pusat mencakup kegiatan pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan/ Real estate, wholesale trading, management consulting, head office activities include the oversight and management of corporate units	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perdana (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-
PT Bumi Tara Perkasa (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry	-	Jakarta	-

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ <i>Percentage of ownership (direct and indirect)</i>	Bidang usaha/ <i>Scope of activities</i>	Proyek/ <i>Project</i>	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Mulai kegiatan usaha/ <i>Start of commercial operations</i>
	31 Desember 2025 dan 2024/ <i>December 31, 2025 and 2024</i>				
<u>Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership</u>					
<u>Belum beroperasi/Not yet operational</u>					
PT Bumi Tara Pratama (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	99,83%	Perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan/ <i>Trade, transportation, construction, industry, services, printing, workshops, agriculture and forestry</i>	-	Jakarta	-
PT Mentari Daya Selaras (melalui/through PT Pratama Kencana Perkasa)	99,80%	Perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertanian, percetakan, pengangkutan darat, dan perbengkelan/ <i>Trade, services, industry, development, agriculture, printing, land transportation, and workshops</i>	Mataram Permai	Jakarta	-
<u>Beroperasi/Operating</u>					
PT Cisadane River Park (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,00%	Pembangunan, perdagangan umum, pertambangan, perindustrian, pertanian, percetakan dan jasa/ <i>Development, general trade, mining, industry, agriculture, printing and services</i>	Les Belles Maisons	Jakarta	2006
PT Bina Karnada (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	99,90%	Perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertanian, percetakan, perbengkelan, transportasi darat dan jasa/ <i>Trade, development, industry, agriculture, printing, workshops, land transportation and services</i>	Premier Village	Jakarta	2012

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

d. **Struktur Grup** (Lanjutan)

d. **The Group's Structure** (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan (langsung dan tidak langsung)/ Percentage of ownership (direct and indirect)	Bidang usaha/ Scope of activities	Proyek/ Project	Kedudukan/ Domicile	Mulai kegiatan usaha/ Start of commercial operations
	31 Desember 2025 dan 2024/ December 31, 2025 and 2024				

Kepemilikan saham secara tidak langsung/Indirect share ownership

Beroperasi/Operating

PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui/through PT Griya Cipta Berdikari)	99,00%	Konsultasi manajemen, real estat dan perdagangan besar/ Management consulting, real estate and wholesale trading	Montana Serpong	Jakarta	2015
---	--------	---	--------------------	---------	------

**Jumlah aset/
Total assets**

31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
--	--

Belum beroperasi/Not yet operational

PT Raffles Griya Perkasa	820.577.623.851	818.887.504.450
PT Raffles Niaga Kencana	359.514.076.333	359.600.770.950
PT Raffles Graha Persada	64.369.957.898	64.390.764.358
PT Bumi Tara Sinergi	1.818.052.557	1.855.787.600
PT Gemilang International (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	757.126.156.577	755.309.887.294
PT Griya Cipta Berdikari (melalui/through PT Gemilang International)	1.116.264.023.999	1.085.288.597.424
PT Pratama Kencana Perkasa (melalui/through PT Raffles Niaga Kencana)	250.344.335.833	250.344.335.833
PT Mandiri Gita Pertiwi (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	129.567.485	145.487.582
PT Propertindo Line Semesta (melalui/through PT Mandiri Gita Pertiwi)	83.413.600	89.705.900
PT Bumi Tara Perdana (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	595.105.000	595.105.000
PT Bumi Tara Perkasa (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	595.105.000	595.105.000
PT Bumi Tara Pratama (melalui/through PT Bumi Tara Sinergi)	595.710.000	595.710.000
PT Mentari Daya Selaras (melalui/through PT Pratama Kencana Perkasa)	11.849.790.000	11.851.000.000

Beroperasi/Operating

PT Cisadane River Park (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	15.964.541.998	15.986.090.836
PT Bina Karnada (melalui/through PT Raffles Griya Perkasa)	33.509.496.147	33.513.408.001
PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (melalui/through PT Griya Cipta Berdikari)	282.661.939.936	255.858.183.421

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amendemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2025 seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2c.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan bank yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance Statement

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards, which include Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and regulation No. VIII.G.7 concerning Guidelines for Presentation and Disclosure of Financial Statements issued by OJK.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are in line with the accounting policies applied in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the application of a new interpretation, amendment and adjustment of the statement which became effective January 1, 2025 as stipulated disclosed in Note 2c.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts which are accounted for on other bases as disclosed in the accounting policies of each related account.

The consolidated statements of cash flows present receipts and payments of cash and bank which are grouped into operating, investing and financing activities. The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

c. Standar Baru, Amendemen dan Penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2025, Grup telah menerapkan standar baru, amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK):

- PSAK No. 117, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang Kekurangan Ketertukaran.

Penerapan PSAK ini tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

PSAK yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan".
- Amendemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan PSAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

c. New Standards, Amendments and Improvements of Financial Accounting Standards

Effective January 1, 2025, the Group has applied the following new standards, amendments to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK):

- PSAK No. 117, "Insurance Contracts"; and
- Amendment to PSAK No. 221, "Effect of Changes in Foreign Exchange Rate" regarding Lack of Convertibility.

The adoption of PSAKs had no material impact on the Group's consolidated financial statements.

PSAK that have been issued and are effective for periods beginning on or after January 1, 2026 are as follows:

- Amendments of PSAK No. 109, "Financial Instrument".
- Amendments of PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosure".

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such PSAKs.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and Subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Umumnya, ada dugaan bahwa mayoritas hak suara menghasilkan kendali. Untuk mendukung anggapan ini dan bila Grup memiliki kurang dari mayoritas hak suara atau hak serupa dari *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah ia memiliki kuasa atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah pengendaliannya melibatkan *investee* jika fakta dan keadaan menunjukkan bahwa ada perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen kendali. Konsolidasi entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas entitas anak tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi selama periode berjalan termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali (KNP), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas-entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui dalam laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

d. Principles of Consolidation (Continued)

Generally, there is a presumption that majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group reassesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including *goodwill*), liabilities, NCI and other components of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

e. Business Combinations and Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung.

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

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. 109, 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. 109 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

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 is within the scope of PSAK No. 109, 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. 109, 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.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (Lanjutan)

**e. Business Combinations and Goodwill
(Continued)**

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah bersih aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset bersih 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.

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, is 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.

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.

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.

f. Pengukuran Nilai Wajar

f. Fair Value Measurement

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

f. Fair Value Measurement (Continued)

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset on its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Kas dan Bank

g. Cash and Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash on hand and in bank consist of cash on hand and in bank which are neither pledged as collateral for loans nor restricted in use.

h. Instrumen Keuangan

h. Financial Instruments

1. Aset Keuangan

1. Financial Assets

Pengakuan awal

Early recognition

Pada pengakuan awal klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga. Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

At the initial recognition, the classification and measurement of financial assets should be based on the business model and contractual cash flows - both from principal and interest payments. Financial assets are classified in two categories as follows:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI).

1. Financial assets measured at amortised cost;
2. Financial assets measured at fair value either through profit or loss (FVTPL) or through other comprehensive income (FVTOCI).

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan awal (Lanjutan)

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup tidak mempunyai aset keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL atau melalui FVTOCI.

Pengukuran selanjutnya

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian (ECL) atas aset keuangannya. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Financial Instruments (Continued)

1. Financial Assets (Continued)

Early recognition (Continued)

The Group reclassifies financial assets when the Group changes its business model objectives for the management of financial assets so that previous valuations become unenforceable. When the Group reclassifies financial assets, it applies the reclassification prospectively from the date of reclassification. The Group does not restate any previously recognized profits, losses (including impairment gains or losses), or interest.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group had no financial assets designated as FVTPL or through FVTOCI.

Further measurements

Financial assets measured at amortized cost of acquisition are further measured at amortized cost of acquisition using the effective interest rate method, minus impairment, if any. Amortized cost of acquisition is calculated by taking into account the discount or premium on acquisition costs or costs that are an integral part of that effective interest rate. Amortization of effective interest rates is included in profit and loss. Losses arising from impairment are also included in profit and loss.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses (ECL) on its financial assets. The expected credit loss value is updated at the reporting date to reflect changes in credit risk since the initial recognition of each financial instrument.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk aset keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau melalui FVTOCI.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Financial Instruments (Continued)

1. Financial Assets (Continued)

Impairment of financial assets
(Continued)

The Group has always recognized ECL throughout its life for receivables. Expected credit loss on financial assets is estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for the debtor's specific factors, general economic conditions and an assessment of the direction of current and expected future conditions as of the reporting date, including the time value of money where appropriate.

For other financial assets, the Group recognizes ECL throughout the lifespan when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, conversely, credit risk in a financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument in the amount of ECL 12 months. The assessment of whether an ECL is lifetime should be recognized is based on a significant increase in the likelihood of occurrence or on the risk of default since initial recognition and is not based on evidence of financial assets incurring credit loss on the reporting date or actual default event.

2. Financial Liability

Early recognition

Financial liabilities within are classified as follows:

2. Financial liabilities as measured by amortized cost of acquisition;
3. Financial liabilities measured by FVTPL or through FVTOCI.

The Group determine the classification of their financial liabilities at the time of initial recognition. The Group classifies all of its financial liabilities at amortized cost of acquisition.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Instruments (Continued)

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

2. Financial Liability (Continued)

Pengukuran selanjutnya

Further measurements

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Financial liabilities measured at amortization cost are further measured using the effective interest rate method. Effective interest rate amortization is included in the finance cost of profit and loss.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

The gain or loss is recognized in profit and loss when the liability is discontinued and through the effective interest rate amortization process.

**3. Penghentian Pengakuan Instrumen
Keuangan**

**3. Termination of Recognition of Financial
Instruments**

Penghentian pengakuan aset keuangan

Termination of recognition of financial
assets

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

The Group ceases recognition of financial assets, if and only if, the contractual right to cash flows derived from such financial assets terminates, or transfers the contractual right to receive cash flows derived from financial assets, or retains the contractual right to receive cash flows derived from financial assets but also assumes a contractual obligation to pay such cash flows received to one or more receiving parties through a fulfilling agreement specific requirements. When the Group transfers financial assets, it evaluates the extent to which the Group retains risks and benefits in ownership of those financial assets.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Termination of recognition of financial
liabilities

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

The Group ceases recognition of financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are released, cancelled or expired.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara bersih (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

j. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap dijual yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan real estat ditentukan dengan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah dalam proses pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah dalam proses pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan unit bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Financial Instruments (Continued)

4. Mutually Remove Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are nullified and their net value reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, they currently have a legally enforceable right to mutually write off recognized totals for which there is a purpose to establish them on a net basis, or to realize assets and settle liabilities simultaneously.

i. Transactions with Related Parties

The Group discloses transactions with related parties. This transaction is carried out based on terms agreed by both parties, where these terms may not be the same as other transactions carried out with unrelated parties.

All significant transactions with related parties, whether carried out under the same terms and conditions as third parties or not, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

j. Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land in the process of being developed and buildings ready for sale which are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of real estate inventories is determined using the average method.

The cost of land under development includes the cost of land to be developed plus direct and indirect development costs attributable to real estate development assets and borrowing costs. Land in the development process will be transferred to land and building units that are being developed when the land is completed.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**k. Persediaan Real Estat – Tanah Untuk
Dikembangkan**

**k. Real Estate Inventories – Land For
Development**

Tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and estimated selling costs.

Penelaahan atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Biaya atas revisi substansial untuk menyelesaikan proyek real estat dikapitalisasi dan dialokasikan pada bidang tanah yang tersedia untuk dijual yang masih tersisa.

Reviews of estimates and cost allocations are carried out at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The costs of substantial revisions to complete real estate projects are capitalized and allocated to the remaining plots of available-for-sale land.

l. Aset Tetap

l. Fixed Assets

Pada pengakuan awal, *item-item* aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan meliputi harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dan estimasi nilai kini dari seluruh biaya-biaya masa mendatang yang tidak dapat dihindari dari pembongkaran dan pemindahan aset tetap.

On initial recognition, items of fixed assets are valued at cost. Acquisition cost includes the purchase price, directly attributable costs and the estimated present value of all unavoidable future costs from dismantling and removing fixed assets.

Grup telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis berikut:

The Group has chosen to use the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets. Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment. Depreciation is calculated using the straight-line method over the following economic useful lives:

	Tahun/ Years	
Kendaraan	8	Vehicles
Peralatan kantor	4	Office equipments

Nilai sisa, masa manfaat dan metode penyusutan dikaji pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai dengan keadaan.

The residual value, useful lives and method of depreciation are reviewed at the end of each reporting period, and adjusted prospectively, as the case may be.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred, significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred to the extent that it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the cost of the asset can be measured reliably.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Aset Tetap (Lanjutan)

i. Fixed Assets (Continued)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets are derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising from derecognising an asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan)

**m. Impairment of Non-Financial Assets
(Excluding Inventories)**

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

At each reporting period, the Group assesses 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 cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was performed. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Imbalan Kerja

n. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan, bonus dan iuran pensiun yang diakui pada saat diberikan kepada karyawan.

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, benefits, bonuses and pension contributions which are recognized when given to employees.

Imbalan pasca kerja

Post employment benefits

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Peraturan Ketenagakerjaan.

The Group recognizes post-employment benefit obligations that are not funded in accordance with Company's Regulations and Manpower Regulations.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan pasca kerja (Lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan tahunan manfaat pasti pensiun.

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laba rugi pada periode di mana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi korporasi yang berkualitas tinggi) yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya perbaikan masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema wali amanat.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja diakui langsung dalam ekuitas. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga); dan
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

Biaya jasa diakui dalam laba rugi, dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

n. Employee Benefits (Continued)

Post employment benefits (Continued)

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined through periodic actuarial calculations using the *projected-unit-credit* method and applying assumptions about the discount rate, the expected return on pension fund assets and the annual rate of increase in defined benefit pensions.

1. Defined contribution program

Contributions to defined contribution plans for pension plans are charged to profit or loss in the period to which the contributions relate.

2. Defined benefit program

Defined benefit plan surpluses and deficits are measured at:

- The fair value of the planned assets at the reporting date; less
- Plan liabilities calculated using the *projected-unit-credit* method discounted to their present value using yields on available Government Bonds (as there is currently no active market for high quality corporate bonds) that have maturity dates approximating the terms of the liability; plus
- Unrecognized past repair costs; less
- Impact of the minimum funding requirements agreed with the trustee scheme.

Remeasurements of post-employment benefit obligations are recognized directly in equity. The remeasurements including:

- Actuary gains and losses
- Return on plan assets (excluding interest); and
- Assets with maximum securities (excluding interest).

Service costs are recognized in profit or loss, and include current and past service costs, and gains and losses on curtailments.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

n. Imbalan Kerja (Lanjutan)

n. Employee Benefits (Continued)

2. Program imbalan pasti (Lanjutan)

2. Defined benefit program (Continued)

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja (aset) pada awal periode dengan saldo bersih liabilitas imbalan pasca kerja (aset) dan mempertimbangkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat selama periode.

Net interest expense (income) is recognized in profit or loss and calculated by applying a discount rate to measure post-employment benefit obligations (assets) at the beginning period with the net balance of post-employment benefit obligations (assets) and considering the impact of contributions and benefit payments during the period.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan program manfaat atau program kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Gains or losses arising from changes to benefit plans or curtailment plans are recognized immediately in profit or loss.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

Completion of a defined benefit plan is recognized in the period in which the settlement occurs.

3. Manfaat jasa jangka panjang lain

3. Other long-term service benefits

Imbalan kerja lain yang diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

Other employee benefits that are expected to be fully settled within 12 months after the end of the reporting period are presented as current liabilities.

Imbalan kerja lain yang tidak diharapkan untuk diselesaikan secara keseluruhan dalam 12 bulan setelah akhir periode pelaporan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dan dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan kemudian didiskonto dengan menggunakan imbal hasil Obligasi Pemerintah yang tersedia dengan tanggal jatuh tempo mendekati sisa periode yang diharapkan untuk diselesaikan.

Other employee benefits that are not expected to be settled in full within 12 months after the end of the reporting period are presented as long-term liabilities and calculated using the projected-unit-credit method and then discounted using the available yield on Government Bonds with maturity dates. maturity approaches the remainder of the period expected to be completed.

o. Modal Saham

o. Share Capital

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang ditempatkan dan disetor.

Share capital is the total nominal value of all issued and paid-up shares.

p. Saldo Laba

p. Retained Earnings

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

Retained earnings represent the cumulative balance of profit and loss, distribution of dividends, previous period adjustments, effects of changes in accounting policies and other capital adjustments.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

q. Penghasilan Komprehensif Lain

q. Other Comprehensive Income

Penghasilan komprehensif lain terdiri dari *item* pendapatan dan beban yang tidak diakui dalam laba rugi periode berjalan sesuai dengan PSAK. Penghasilan komprehensif lain Grup mencerminkan pengukuran kembali atas program pensiun imbalan pasti.

Other comprehensive income consists of items of income and expense that are not recognized in profit or loss for the current period in accordance with PSAKs. The Group's other comprehensive income reflects the remeasurement of the defined benefit pension plans.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

r. Recognition of Revenues and Expenses

1. Pengakuan Pendapatan

1. Revenues Recognition

Grup telah mengadopsi PSAK No. 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut:

The Group has adopted PSAK No. 115 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan atas kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam sebuah kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi; setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, dimana entitas berhak sebagai imbalan atas transfer barang atau jasa kepada pelanggan.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan tetap dipenuhi dengan menyerahkan barang atas jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendala atas barang atau jasa tersebut).

1. Identification of contracts with customers;
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation based on the stand-alone selling price is observed directly, the relative stand-alone selling price is estimated based on the expected cost plus margin; and
5. Revenue recognition when performance obligations remains to be fulfilled by delivering the goods for the promised services to the customer (when the customer has problems with the goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

The performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan).

- A point in time (usually a promise to deliver goods to a customer); or
- A period of time (usually a promise to deliver goods to a customer).

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

**r. Recognition of Revenues and Expenses
(Continued)**

1. Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

1. Revenues Recognition (Continued)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan dari kewajiban yang terpenuhi.

Revenue is recognized when the Group fulfills its obligations to transfer the promised goods or services to customers, that is, when the customers obtain control of those goods or services. The total revenue recognized is the total amount allocated from the fulfilled obligations.

Grup telah secara umum menentukan bahwa hal itu merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya dan mencatat pendapatan secara bruto karena Grup mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya kepada pelanggan.

The Group has generally determined that it is the principal in its revenue management and records revenue on a gross basis because the Group controls goods or services before transferring them to customers.

Pendapatan penjualan real estat

Real estate sales revenue

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan pada saat tertentu dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut.

Revenue from the sale of real estate is recognized when the significant risks and rewards of ownership in real estate inventories have been transferred to the customers and the Group has no continuing involvement with the properties.

Saldo kontrak

Contract balance

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan terpenuhi dari pembayaran pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah terpenuhi. Aset kontrak dinyatakan sebagai "piutang usaha" dan liabilitas kontrak dinyatakan dalam "uang muka penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. Contract assets are recognized when the performance obligations are met from customer payments. Contract liabilities are recognized when customer payments exceed the performance obligations that have been fulfilled. Contract assets are presented as "trade receivables" and contract liabilities are presented as "sales advances" in the consolidated statement of financial position.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

**r. Recognition of Revenue and Expenses
(Continued)**

2. Pengakuan Beban

2. Expense Recognition

Biaya inkremental atas perolehan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup dapat memperkirakan untuk memulihkan biaya tersebut. Grup telah menetapkan bahwa komisi yang dibayarkan kepada pialang dan agen pemasaran atas penjualan real estat ditangguhkan ketika pemulihan dapat dilakukan dan dicatat ke beban pada periode di mana pendapatan terkait diakui sebagai perolehan. Beban komisi yang tidak memenuhi syarat untuk dikapitalisasi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Incremental costs of obtaining contracts with customers are recognized as an asset if the Group can predict that they will recover the costs. The Group has determined that commissions paid to brokers and marketing agents for sales of real estate are deferred when recovery can be made and recorded as expenses in the period in which the related revenue is recognized as an income. Commissions that do not qualify for capitalization are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Biaya yang terjadi sebelum mendapatkan kontrak dengan pelanggan tidak dikapitalisasi tetapi dibebankan pada saat terjadinya.

Costs incurred prior to obtaining a contract with a customer are not capitalized but are charged when incurred.

Grup mengamortisasi kapitalisasi biaya untuk memperoleh kontrak mengikuti pola pengakuan pendapatan real estat. Amortisasi termasuk dalam beban pokok penjualan.

The Group amortizes capitalized costs to obtain contracts following the pattern of recognizing real estate revenue. Amortization is included in cost of goods sold.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah biaya untuk memperoleh kontrak mengalami penurunan nilai. Grup mengestimasi penurunan nilai sebagai selisih lebih nilai tercatat aset di atas sisa jumlah imbalan yang diharapkan Grup akan berkurang dengan biaya yang terkait langsung dengan penyediaan jasa yang belum diakui sebagai beban berdasarkan kontrak yang relevan. Dalam menentukan estimasi jumlah imbalan, Grup menggunakan prinsip yang sama seperti yang dilakukannya untuk menentukan harga transaksi kontrak, kecuali bahwa batasan yang digunakan untuk menurunkan harga transaksi akan dihilangkan untuk uji penurunan nilai dan jumlahnya disesuaikan untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan.

At each reporting date, the Group determines whether the costs to obtain the contract are impaired. The Group estimates impairment as the excess of the asset's carrying amount over the remaining total consideration that the Group expects to reduce the costs directly related to providing the services that have not been recognized as expenses under the relevant contracts. In determining the estimated total consideration, the Group uses the same principles as it does for determining the transaction price of contracts, except that the threshold used to reduce the transaction price is removed for impairment testing and the total is adjusted to reflect the customer's credit risk.

Beban pokok penjualan real estat terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah dan bangunan. Beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Cost of goods sold real estate consists of acquisition costs and other expenses for the development of land and buildings. Other operating expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

s. Sewa

s. Lease

Grup sebagai penyewa

Group as Lessor

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada awal kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

The Group assesses whether a contract contains a lease, at contract inception. The Group recognizes right-of-use assets and lease liabilities in respect of all lease agreements where the Group is a lessee, except for short-term leases (which are defined as leases that have a lease term of 12 months or less) and leases where the underlying asset is of low value. For these leases, the Group recognizes lease payments as operating expenses on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis more closely represents the pattern of consumption of the lessee's benefits from the leased assets.

t. Pajak

t. Taxation

Pajak final

Final tax

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan disajikan sebagai bagian yang terpisah. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah pajak final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Pajak final berada di luar lingkup PSAK No. 212, "Pajak Penghasilan" sehingga tidak ada aset atau liabilitas pajak tangguhan yang diakui.

Income that has been subject to final income tax. Final tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and presented as a separate section. The difference between the total final tax payable and the total final tax in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid taxes or taxes payable. Final tax is outside the scope of PSAK No. 212, "Income Taxes" and therefore no deferred tax assets or liabilities are recognized.

u. Rugi Per Saham Dasar

u. Basic Loss Per Share

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the period attributable to owners of the Parent by the weighted average of the total shares outstanding during the period.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

v. Pelaporan Segmen

v. Segment Reporting

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

A segment is a distinguishable element of the Group that operates either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within certain economic environments (geographical segment), which are subject to different risks and benefits from other segments. Operating segments are reported consistently with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing the performance of the operating segments, has been identified as the control committee that makes strategic decisions.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Segment revenues, expenses, yield assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an appropriate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk periode berjalan atau periode sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

This includes a brief description of the operating segments that are combined and the economic indicators assessed in determining whether the operating segments have similar economic characteristics. Apart from that, the implementation of this adjustment has no effect for the current period or previous periods and will not affect future periods.

w. Provisi dan Kontinjensi

w. Provisions and Contingencies

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) that, as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the most recent best estimate. If an outflow of resources to settle the obligation is unlikely to occur, the provision is cancelled.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

w. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

w. Provisions and Contingencies (Continued)

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements when it is probable that an inflow of economic benefits will be obtained.

x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

x. Subsequent Events

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Grup pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Events after the reporting period that provide additional information on the Group's position at the end of the reporting period (events that require adjustment) are reflected in the consolidated financial statements.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Events after the reporting period that do not require adjustment are disclosed in the notes to the consolidated financial statements if material.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the totals reported in the consolidated financial statements. Due to the uncertainty inherent in making estimates, actual results reported in the future may differ from the total estimates made.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group bases its assumptions and estimates on the parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the associated assumptions when they occur.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

**Pertimbangan di dalam Penerapan Kebijakan
Akuntansi**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan dimana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan mata uang fungsional

Grup mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Grup. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset dan liabilitas keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset dan liabilitas tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

**Considerations in the Application of
Accounting Policies**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from the estimates contained therein, which have a significant impact on the total included in the consolidated financial statements:

Income tax

The Group has income tax exposure. Significant judgment is required in determining the provision for income tax. There are some transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes a liability for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. If there is a difference in the tax calculation with the total that has been recorded, then the total will have an impact on the current income tax in the period in which the determination is made.

Functional currency determination

The Group measures foreign currency transactions in the Group's functional currency. In determining the functional currency of entities within the Group, judgment is required to determine the currency that most influences the selling price of goods and services and the country in which competitive and regulatory forces most determine the selling price of goods and services. The functional currency of the entities within the Group is determined based on management's assessment of the economic environment in which the entity operates and the entity's process in determining selling prices.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group classifies and measures its financial assets and liabilities by considering the Group's business model in which the assets and liabilities are managed and the cash flow characteristics.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Grup mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat aset tetap Grup telah diungkapkan dalam Catatan 9.

Pensiun dan imbalan kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja.

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pasca kerja. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat liabilitas imbalan pasca kerja terkait.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

The Main Source of Estimation Uncertainty

The main assumptions regarding the main and other sources of future estimation uncertainty at the end of the reporting period, which have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the coming financial year, are disclosed as follows:

Depreciation of fixed assets

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management estimates the useful lives of fixed assets between 4 years and 8 years. This is the life that is generally expected in the industry in which the Group does business. Changes in levels of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of assets, and therefore future depreciation charges may be revised. The carrying value of the Group's fixed assets has been disclosed in Note 9.

Employee benefits and pensions

The present value of the post-employment benefit obligation depends on factors which are determined on an accrual basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net pension cost (income) include the discount rate and the rate of future salary increases. Any changes in these assumptions will impact the present value of the post-employment benefit obligation.

The Group determines the appropriate interest rate and future salary increase at the end of each reporting period. The interest rate is the rate that should be used to determine the expected future cash outflows required to settle the post-employment benefit obligation. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated by the currency in which the benefits will be paid and have terms to maturity approximating the terms of the related post-employment benefit obligation.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (Lanjutan)**

**Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi
(Lanjutan)**

Pensiun dan imbalan kerja (Lanjutan)

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja yang diestimasi dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup telah diungkapkan dalam Catatan 12.

Pengukuran nilai wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non-keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data dari penelitian di pasar. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hierarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Grup pada tanggal pengukuran.
- Tingkat 2: *Input* selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga); dan
- Tingkat 3: *Input* yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

**The Main Source of Estimation Uncertainty
(Continued)**

Employee benefits and pensions (Continued)

The rate of future salary increases is determined by gathering all historical data related to changes in the salary base and adjusting it for future business plans.

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual results or significant changes in the Group's assumptions could materially affect the estimated post-employment benefits obligation and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's employee benefits obligations is disclosed in Note 12.

Fair value measurement

Several of the Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair value, both for financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fairness of assets or liabilities, the Group uses data from market research as much as possible. Fair value is categorized into several different levels in the fair value hierarchy based on valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets and liabilities accessible to the Group on the measurement date.
- Level 2: Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (for example, prices) or indirectly (for example, price derivatives); and
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

The Group has financial instruments that are presented at their carrying amount either because the total is approximately fair value or because the fair value cannot be measured reliably.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK

4. CASH AND BANK

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kas	2.834.183.391	1.157.812.862	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank IBK Indonesia Tbk	286.960.766	301.797.112	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	231.648.071	72.571.113	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	214.404.626	217.812.148	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Index Selindo	53.048.141	727.889.214	PT Bank Index Selindo
PT Bank Ina Perdana Tbk	23.603.615	-	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	21.785.866	23.705.866	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.067.090	5.341.013	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.530.842	6.248.623	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	982.609	1.207.609	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	3.674.215.017	2.514.385.560	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kas dan bank seluruhnya dalam Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, all cash and bank are in Rupiah.

5. DEPOSITO BERJANGKA

5. TIME DEPOSIT

Merupakan penempatan deposito berjangka Perusahaan di PT Bank Index Selindo sebesar Rp7.500.000.000 dan Rp12.500.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Tingkat bunga deposito berjangka rata-rata per tahun sebesar 3,5%.

Represents the placement of the Company's time deposit at PT Bank Index Selindo amounting to Rp7,500,000,000 and Rp12,500,000,000 as of December 31, 2025 and 2024, respectively. The average time deposit interest rate per year is 3.5%.

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT

6. REAL ESTATE INVENTORIES

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan real estat merupakan tanah kavling milik PT Cisadane River Park (CRP), Entitas Anak, yang berlokasi di Serpong seluas 1.480 m2 dengan hak legal atas tanah berupa HGB.

As of December 31, 2025 and 2024, the real estate inventories represent plots of land owned by PT Cisadane River Park (CRP), a Subsidiary, which are located in Serpong with an area of 1,480 m2 and legal right in the form of BR.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT - TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

7. REAL ESTATE INVENTORIES - LAND FOR DEVELOPMENT

Lokasi	Peruntukan	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Designation	Location
Bogor	Perumahan, apartemen dan pergudangan	393.460.104.722	393.326.207.825	Housing, apartment and warehousing	Bogor
Wonogiri	Perumahan, apartemen dan pergudangan	250.708.000.000	250.708.000.000	Housing, apartment and warehousing	Wonogiri
Jumlah		644.168.104.722	644.034.207.825		Total
Dikurangi:					Less:
Bagian lancar		140.245.462.012	8.959.599.810		Current portion
Bagian tidak lancar		503.922.642.710	635.074.608.015		Non-current portion

Rincian luas tanah untuk dikembangkan menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Details of land area to be developed according to legal ownership status are as follows:

Lokasi	31 Desember 2025 (m ²)/ December 31, 2025 (m ²)			31 Desember 2024 (m ²)/ December 31, 2024 (m ²)			Location
	HGB/ BR	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	HGB/ BR	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	
Bogor	692.749	6.488	699.237	695.214	6.488	701.702	Bogor
Wonogiri	-	1.095.602	1.095.602	-	1.095.602	1.095.602	Wonogiri
Jumlah	692.749	1.102.090	1.794.839	695.214	1.102.090	1.797.304	Total
Dikurangi:							Less:
Bagian lancar	242.749	6.488	249.237	16.030	-	16.030	Current portion
Bagian tidak lancar	450.000	1.095.602	1.545.602	679.184	1.102.090	1.781.274	Non-current portion

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai pada persediaan real estat - tanah untuk dikembangkan.

The Group's management believes that there is no impairment in real estate - land for development.

8. UANG MUKA

Uang muka merupakan uang muka pembelian tanah untuk dikembangkan yang berlokasi di daerah Bogor, Jawa Barat, milik PT Griya Cipta Berdikari, Entitas Anak, sebesar Rp437.658.910.638 dan Rp412.193.310.638 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

8. ADVANCES

Advances represent advances for the purchase of land for development located in Bogor, West Java, owned by PT Griya Cipta Berdikari, a Subsidiary, amounting to Rp437,658,910,638 and Rp412,193,310,638 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - BERSIH

9. FIXED ASSETS - NET

		31 Desember 2025/ December 31, 2025				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Kendaraan		2.171.000.000	-	-	2.171.000.000	Vehicles
Peralatan kantor		202.104.050	57.750.000	-	259.854.050	Office equipments
Jumlah		2.373.104.050	57.750.000	-	2.430.854.050	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kendaraan		2.166.843.750	2.625.000	-	2.169.468.750	Vehicles
Peralatan kantor		195.548.829	12.266.659	-	207.815.488	Office equipments
Jumlah		2.362.392.579	14.891.659	-	2.377.284.238	Total
Nilai tercatat		10.711.471			53.569.812	Book value
		31 Desember 2024/ December 31, 2024				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan						Acquisition cost
Kendaraan		2.171.000.000	-	-	2.171.000.000	Vehicles
Peralatan kantor		202.104.050	-	-	202.104.050	Office equipments
Jumlah		2.373.104.050	-	-	2.373.104.050	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kendaraan		2.164.218.750	2.625.000	-	2.166.843.750	Vehicles
Peralatan kantor		192.836.337	2.712.492	-	195.548.829	Office equipments
Jumlah		2.357.055.087	5.337.492	-	2.362.392.579	Total
Nilai tercatat		16.048.963			10.711.471	Book value

Beban penyusutan dialokasikan seluruhnya ke beban umum dan administrasi.

The depreciation expense is wholly allocated to general and administrative expenses.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on a review of the fixed assets at the end of the period, the Group's management believes that there is no need to impair the fixed assets.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - BERSIH (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset tetap telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.090.000.000 dan Rp1.200.000.000. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

9. FIXED ASSETS - NET (Continued)

As of December 31, 2025 and 2024, fixed assets were insured against the risk of loss and damage for a total coverage of Rp1,090,000,000 and Rp1,200,000,000, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses from such risks.

10. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

10. ACCRUED EXPENSES

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Jasa profesional	1.300.000.000	1.300.000.000	Professional fees
Lain-lain	1.680.191.173	-	Others
Jumlah	<u>2.980.191.173</u>	<u>1.300.000.000</u>	Total

11. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan tanah kepada pihak ketiga yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat, milik PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, Entitas Anak, sebesar Rp30.000.000.000 dan Rp829.327.067 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

11. SALES ADVANCES

Sales advances represent advances for the sale of land to third parties located in Bogor, West Java, owned by PT Usaha Mandiri Sukses Abadi, a Subsidiary, amounting to Rp30,000,000,000 and Rp829,327,067 as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup memberikan imbalan kerja untuk karyawan tetapnya sesuai dengan Peraturan Perusahaan dan Peraturan Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

12. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Group provides employee benefits for its permanent employees in accordance with Company Regulations and Manpower Regulations. The employee benefits are not funded.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebesar Rp532.219.019 dan Rp705.125.581.

As of December 31, 2025 and 2024, the employee benefit liabilities presented in the consolidated statement of financial position amounting to Rp532,219,019 and Rp705,125,581.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui sebagai bagian dari beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp94.275.718 dan Rp108.927.990 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Employee benefit expense recognized as part of general and administrative expense amounting to Rp94,275,718 and Rp108,927,990 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain adalah sebesar Rp267.182.280 dan Rp38.359.547 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The actuarial gain recognized as other comprehensive income amounting to Rp267,182,280 and Rp38,359,547 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Biaya imbalan kerja bersih yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dihitung oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, dalam laporannya pada tanggal 28 Januari 2026 dan 17 Februari 2025. Asumsi dasar yang digunakan untuk menentukan liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tingkat bunga diskonto	6,6%	7,1%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	5%	10%	Wage increasing rate
Tingkat mortalita	Indonesia – IV (2019)	Indonesia – IV (2019)	Mortality rate
Tingkat cacat	0,02%	0,02%	Handicap rate
Tingkat pengunduran diri	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	4% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun/ 4% at age ≤ 30 years decreasing gradually to 0% at age ≥ 54 years	Resignation rate
Usia pensiun normal	55 tahun/ 55 years	55 tahun/ 55 years	Normal retirement age

12. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

The net employee benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statements of financial position as employee benefits liabilities as of December 31, 2025 and 2024, were calculated by KKA Agus Susanto, an independent actuary, in their reports on January 28, 2026 and February 17, 2025. The basic assumptions used to determine the employee benefits obligation are as follows:

13. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

13. SHARE CAPITAL

The Company's shareholders as of December 31, 2025 and 2024 follows:

31 Desember 2025/ December 31, 2025				
Pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan (%)/ Ownership percentage (%)	Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh/ Total issued and fully paid-up capital	Shareholders
PT Surya Buana				PT Surya Buana
Makmur	1.514.019.800	15,04	151.401.980.000	Makmur
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90	109.761.571.500	Glenwood Corporation
PT Asabri (Persero)	551.389.038	5,48	55.138.903.800	PT Asabri (Persero)
Masyarakat	6.906.621.197	68,58	690.662.119.700	Public
Jumlah	10.069.645.750	100,00	1.006.964.575.000	Total

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. MODAL SAHAM (Lanjutan)

13. SHARE CAPITAL (Continued)

Pemegang saham	31 Desember 2024/ December 31, 2024			Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh/ Total issued and fully paid-up capital	Shareholders
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan (%)/ Ownership percentage (%)			
PT Surya Buana					PT Surya Buana
Makmur	1.514.019.800	15,04		151.401.980.000	Makmur
Glenwood Corporation	1.097.615.715	10,90		109.761.571.500	Glenwood Corporation
PT Asabri (Persero)	506.616.138	5,03		50.661.613.800	PT Asabri (Persero)
Masyarakat	6.951.394.097	69,03		695.139.409.700	Public
Jumlah	10.069.645.750	100,00		1.006.964.575.000	Total

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Details of additional paid-in capital as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	24.000.000.000	Excess difference between the proceeds received and the nominal value of the initial public offering
Biaya emisi saham	(12.900.000.000)	Share issuance cost
Bersih	11.100.000.000	Net
Selisih lebih hasil konversi Waran Seri I (Catatan 1c)	357.874.500	Excess difference from the conversion of Warrants Series I (Note 1c)
Lain-lain	3.199.151.660	Others
Jumlah	14.657.026.160	Total

15. CADANGAN UMUM

15. GENERAL RESERVES

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Companies, companies in Indonesia are required to form a general reserve of at least 20% of the total issued and fully paid capital. The Law does not regulate the timeframe for the formation of these general reserves.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo cadangan umum sebesar Rp3.500.000.000.

As of December 31, 2025 and 2024, the general reserve balance amounting to Rp3,500,000,000.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
PT Raffles Griya Perkasa	9.113.727.902	9.130.408.739
PT Raffles Niaga Kencana	530.645.696	530.657.901
PT Bumi Tara Sinergi	3.085.944	3.087.847
PT Raffles Graha Persada	109.323	109.353
Jumlah	<u>9.647.568.865</u>	<u>9.664.263.840</u>

16. NON-CONTROLLING INTERESTS

PT Raffles Griya Perkasa
PT Raffles Niaga Kencana
PT Bumi Tara Sinergi
PT Raffles Graha Persada
Total

17. PENJUALAN

Penjualan seluruhnya berasal dari penjualan tanah kepada pihak ketiga sebesar Rp3.735.707.500 dan Rp3.833.180.796 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Tidak terdapat penjualan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan konsolidasian.

17. SALES

All sales are from land sales to third parties amounting to Rp3,735,707,500 and Rp3,833,180,796 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

No sales from a single customer exceed 10% of total consolidated sales.

18. BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan seluruhnya berasal dari tanah sebesar Rp1.377.755.055 dan Rp1.571.143.797 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah penjualan konsolidasian.

18. COST OF GOODS SOLD

Total cost of goods sold derived from land amounted to Rp1,377,755,055 and Rp1,571,143,797 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

There are no purchases from a single supplier whose value exceeds 10% of total consolidated sales.

19. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Biaya dan Denda pajak	2.315.925.302	43.204.500
Jasa profesional	2.048.310.000	1.833.567.500
Gaji, upah dan tunjangan	1.699.435.035	1.964.138.707
Biaya tahunan	279.085.485	240.096.735
Sewa	196.508.840	215.608.732
Imbalan kerja (Catatan 12)	94.275.718	108.927.990
Lain-lain	181.666.912	111.281.864
Jumlah	<u>6.815.207.292</u>	<u>4.516.826.028</u>

19. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Tax fines and expenses
Professional fees
Salaries, wages and benefits
Annual fees
Rentals
Employee benefits (Note 12)
Others

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	2.738.024.827	3.471.115.901	Article 4(2)
Pasal 21	26.256.401	1.504.069	Article 21
Pasal 23	12.575.999	9.592.000	Article 23
Pajak pertambahan nilai	11.868.226.992	15.362.523.431	Value added tax
Jumlah	<u>14.645.084.219</u>	<u>18.844.735.401</u>	Total

b. Pajak final

Pajak final merupakan pajak penghasilan sehubungan dengan penjualan tanah milik Entitas Anak.

20. TAXATION

a. Taxes payable

b. Final tax

Final tax is tax income related to the sale of land owned by a Subsidiary.

c. Surat ketetapan pajak dan surat tagihan pajak

Pada bulan Januari 2025, PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (UMSA), Entitas Anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPH) pasal 4(2) untuk tahun pajak 2020 dengan nilai keseluruhan sebesar Rp1.167.301.323. Seluruh kewajiban tersebut telah dibayarkan ke kas negara pada tanggal 2 Februari 2025.

Pada bulan Oktober 2025, UMSA, menerima SKPKB dan STP PPN, PPh pasal 4(2), PPh ayat 21, dan PPh ayat 23 untuk tahun pajak 2021 dengan nilai keseluruhan sebesar Rp7.707.143.127. Kewajiban atas tahun pajak 2021 telah dibayarkan sebagian ke kas negara tanggal 17 Desember 2025, sedangkan sisa dari kewajiban akan dibayarkan pada bulan Januari 2026 dan Februari 2026.

c. Notice of tax assessment and tax collection

On January 2025, PT Usaha Mandiri Sukses Abadi (UMSA), a Subsidiary, received Notice of Tax Underpayment Assessment and Tax Collection Notice for Value Added Tax and Income Tax Article 4(2) for the fiscal year 2020 with a total value of Rp1,167,301,323. All of these obligations have been paid to the state treasury on February 2, 2025.

On October 2025, UMSA, received Notice of Tax Underpayment Assessment and Tax Collection Notice for Value Added Tax, Income Tax Articles 4(2), 21, and 23 for the fiscal year 2021 with a total value of Rp7,707,143,127. The obligations for the fiscal year 2021 partially paid to the state treasury on December 17, 2025, while the remaining obligation will be paid in January 2026 and February 2026.

21. RUGI PER SAHAM DASAR

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(4.925.108.972)	(2.061.206.459)	Loss for the period attributable to owners of the Parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.069.645.750	10.069.645.750	The weighted average number of shares outstanding
Rugi per saham dasar	<u>(0,49)</u>	<u>(0,20)</u>	Basic loss per share

21. BASIC LOSS PER SHARE

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

22. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember 2025/ December 31, 2025		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar*/ Fair values*	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	3.674.215.017	3.674.215.017	Cash and bank
Deposito berjangka	7.500.000.000	7.500.000.000	Time deposit
Uang jaminan	13.000.000	13.000.000	Security deposit
Jumlah	11.187.215.017	11.187.215.017	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	2.980.191.173	2.980.191.173	Accrued expenses
	31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar*/ Fair values*	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	2.514.385.560	2.514.385.560	Cash and bank
Deposito berjangka	12.500.000.000	12.500.000.000	Time deposit
Uang jaminan	11.500.000	11.500.000	Security deposit
Jumlah	15.025.885.560	15.025.885.560	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	1.300.000.000	1.300.000.000	Accrued expenses

*) Diukur dengan hierarki pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

*) Measured by the hierarchy of fair value measurement Level 3.

Manajemen Grup menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan bank, deposito berjangka dan biaya masih harus dibayar kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dampak dari diskonto yang tidak signifikan.

The Group's management determined that the carrying values of cash and bank, time deposit and accrued expenses approximate their fair values because the impact of the discounts is not significant

23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Grup mengandung risiko keuangan yaitu risiko likuiditas. Direksi menelaah secara informal dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko, dari periode sebelumnya seperti yang diungkapkan di bawah ini:

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengatasi kesulitan yang berasal dari pemenuhan kewajiban keuangan dikarenakan kekurangan dana.

23. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's activities involve financial risks namely liquidity risk. Directors informally reviews and approves the policies for managing risk, from the previous period as disclosed below:

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will overcome difficulties stemming from fulfilling financial obligations due to a lack of funds.

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel berikut menampilkan jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup pada akhir periode pelaporan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan.

**23. FINANCIAL RISK MANAGEMENT
OBJECTIVES AND POLICIES (Continued)**

The following table shows the maturity of the Group's financial liabilities at the end of the reporting period based on undiscounted contractual payments.

	31 Desember 2025/ December 31, 2025			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ Above one year	
Liabilitas Keuangan				Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	2.980.191.173	2.980.191.173	-	Accrued expenses

	31 Desember 2024/ December 31, 2024			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Kurang dari satu tahun/ Less than one year	Lebih dari satu tahun/ Above one year	
Liabilitas Keuangan				Financial Liability
Biaya masih harus dibayar	1.300.000.000	1.300.000.000	-	Accrued expenses

24. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Selanjutnya, Grup memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Grup menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Grup juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Grup memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan pinjaman bersih dibagi dengan jumlah ekuitas. Kebijakan Grup adalah mempertahankan *gearing ratio* yang sehat

24. CAPITAL MANAGEMENT

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of strong credit levels and healthy capital ratios to support its business and maximize shareholder value.

Furthermore, the Group has a cash management policy to manage capital. The Group implements centralized financial management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Group also strives to maintain adequate working capital requirements.

The Group monitors capitalization using the *gearing ratio*, which is net debt divided by total equity. Group policy is to maintain a healthy *gearing ratio*.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. SEGMENT OPERASI

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha real estat dengan produk utama yang dihasilkan berupa properti dan lain-lain.

25. OPERATIONAL SEGMENT

The Group is managed and grouped under the real estate business division with the main products being property and others.

	31 Desember 2025/ December 31, 2025			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen	3.735.707.500	-	3.735.707.500	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.377.755.055	-	1.377.755.055	Segment cost of goods sold
Laba bruto	2.357.952.445	-	2.357.952.445	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(949.241.393)	(3.992.562.554)	(4.941.803.947)	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Rugi periode berjalan	(949.241.393)	(3.992.562.554)	(4.941.803.947)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	267.182.280	267.182.280	Other comprehensive income
Kerugian komprehensif periode berjalan	(949.241.393)	(3.725.380.274)	(4.674.621.667)	Comprehensive loss for the period
Rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Loss for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(932.546.418)	(3.992.562.554)	(4.925.108.972)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	(16.694.975)	-	(16.694.975)	Non-controlling interest
Jumlah	(949.241.393)	(3.992.562.554)	(4.941.803.947)	Total
Kerugian komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive loss for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(932.546.418)	(3.725.380.274)	(4.657.926.692)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	(16.694.975)	-	(16.694.975)	Non-controlling interest
Jumlah	(949.241.393)	(3.725.380.274)	(4.674.621.667)	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	645.648.104.722	-	645.648.104.722	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	445.559.287.074	7.342.564.540	452.901.851.614	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.091.207.391.796	7.342.564.540	1.098.549.956.336	Total assets
Liabilitas segmen				Segment liabilities
Uang muka penjualan	30.000.000.000	-	30.000.000.000	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	16.310.134.751	1.847.359.660	18.157.494.411	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	46.310.134.751	1.847.359.660	48.157.494.411	Total liabilities

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

25. OPERATIONAL SEGMENT (Continued)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024			
	Properti/ Property	Lain-lain/ Others	Jumlah segmen/ Total segments	
Pendapatan segmen	3.833.180.796	-	3.833.180.796	Segment revenue
Beban pokok segmen	1.571.143.797	-	1.571.143.797	Segment cost of goods sold
Laba bruto	2.262.036.999	-	2.262.036.999	Gross profit
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	1.785.804.301	(3.780.167.106)	(1.994.362.805)	Profit (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba (rugi) periode berjalan	1.785.804.301	(3.780.167.106)	(1.994.362.805)	Profit (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	38.359.547	38.359.547	Other comprehensive income
Penghasilan (kerugian) komprehensif periode berjalan	1.785.804.301	(3.741.807.559)	(1.956.003.258)	Comprehensive income (loss) for the period
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.718.957.362	(3.780.163.821)	(2.061.206.459)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	66.846.939	(3.285)	66.843.654	Non-controlling interest
Jumlah	1.785.804.301	(3.780.167.106)	(1.994.362.805)	Total
Penghasilan (kerugian) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.718.957.362	(3.741.804.274)	(2.022.846.912)	Owners of the Parent
Kepentingan non-pengendali	66.846.939	(3.285)	66.843.654	Non-controlling interest
Jumlah	1.785.804.301	(3.741.807.559)	(1.956.003.258)	Total
Aset segmen				Segment assets
Persediaan	645.514.207.825	-	645.514.207.825	Inventories
Aset lainnya yang tidak dapat dialokasikan	417.693.882.245	13.538.181.571	431.232.063.816	Other unallocated assets
Jumlah aset	1.063.208.090.070	13.538.181.571	1.076.746.271.641	Total assets
Liabilitas segmen				Segment liabilities
Uang muka penjualan	829.327.067	-	829.327.067	Sales advances
Liabilitas lainnya yang tidak dapat dialokasikan	18.837.654.332	2.012.206.650	20.849.860.982	Other unallocated liabilities
Jumlah liabilitas	19.666.981.399	2.012.206.650	21.679.188.049	Total liabilities

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT AGUNG SEMESTA SEJAHTERA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS PERIODS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi untuk diterbitkan sesuai dengan resolusi Direksi Perusahaan tanggal 30 Maret 2026.

**26. AUTHORIZATION OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

These consolidated financial statements are authorized for issuance in accordance with the resolution of Directors of the Company dated March 30, 2026.

*The original report included herein is in
the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00032/3.0435/AU.1/03/0046-1/1/III/2026

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan
Direksi PT Agung Semesta Sejahtera Tbk**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Semesta Sejahtera Tbk dan Entitas Anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut Standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

Report No. 00032/3.0435/AU.1/03/0046-1/1/III/2026

**The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors PT Agung
Semesta Sejahtera Tbk**

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Semesta Sejahtera Tbk 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 policies 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 carry out our audits based on the Auditing Standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under these Standards are further described in the Auditor's Responsibility for the Audit of the consolidated Financial Statements paragraph in our report. We are independent of the Group based on relevant ethical requirements in our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled other ethical responsibilities under those requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. 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. Untuk setiap hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks berikut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Penilaian Persediaan Real Estat

Penjelasan atas hal audit utama:

Persediaan real estat Grup yang siap dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Pada tanggal 31 Desember 2025, total persediaan real estat sebesar Rp644.168.104.722 mencerminkan 59% dari total aset konsolidasian. Kami mempertimbangkan hal ini sebagai hal audit utama karena persediaan real estat memiliki peranan penting dalam menentukan laba bersih atau keuntungan Grup. Nilai pasar persediaan real estat Grup lebih tinggi dari nilai bukunya. Lihat Catatan 2j, 2k, 6 dan 7 pada laporan keuangan konsolidasian untuk pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini

Key Audit Matter

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. For each of the key audit matters below, our description of how our audit addressed such matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor 's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matters communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matters below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Valuation of Real Estate Inventory

Description of the key audit matter:

The Group real estate inventories available for sale, stated at cost or net realizable value whichever is lower. As of December 31, 2025, the total real estate inventories of Rp644,168,104,722 representing 59% of total consolidated assets. We consider this as a key audit matter because real estate inventories have an important role in determining the net profit of profit of the Group. The market value of the Groups real estate inventories is higher than their book value. Refer to Notes 2j 2k, 6 and 7 to the consolidated financial statement for the relevant disclosure related to this matter

Y. SANTOSA DAN REKAN

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Dalam merespon hal audit utama yang teridentifikasi, kami melakukan prosedur audit sebagai berikut:

Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan real estat Grup dan pengendalian terkait. Kami memperoleh perhitungan manajemen atas nilai realisasi neto persediaan real estat. Kami menguji nilai realisasi neto dari persediaan real estat dengan memperoleh harga pasar yang berlaku dan biaya penjualan historis dan membandingkan dengan biaya perolehan persediaan real estat. Kami juga menilai kecukupan pengungkapan pada Catatan 2j, 2k, 3, 6 dan 7 atas laporan keuangan konsolidasian Grup.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidak konsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Key Audit Matter (Continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter

In responding to the identified key audit matters, we performed the following audit procedures:

We obtained an understanding of the Group real estate inventories valuation process and related controls. We obtained management's calculation of the real estate inventories' net realizable value of real estate inventories by obtaining the prevailing market prices and historical selling cost and compared the against the cost of real estate inventories. We also assessed the adequacy of the disclosure in Notes 2j, 2k, 3, 6 and 7 to the Group consolidated financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.

Auditor's Responsibility for an Audit of The Consolidated Financial Statements

Our objective is 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 performed in accordance with the Auditing Standards will always detect material misstatements when they exist. Misstatements can be caused by fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, it can be reasonably expected to affect the economic decisions made by users based on the consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with the Auditing Standards, 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 sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement due to fraud is higher than that due to error, because fraud can involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentation, or disregard 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 controls.*

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (Lanjutan)

- Mengevaluasi ketetapan kebijakan akuntansi yang dilakukan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang memperoleh, 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. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditor's Responsibility for an Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (Continued)

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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 lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait

Dari 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.

Kantor Akuntan Publik
Y Santosa dan Rekan

Yahya Santosa

Nomor Registrasi Akuntan Publik /Public Accountant Registration Number
NRAP : AP. 0046 / NRAP : AP. 0046

Jakarta, 30 Maret 2026/ Jakarta, March 30, 2026

Auditor's Responsibility for an Audit of The Consolidated Financial Statements (continued)

We communicate to those charged with governance regarding, among other things, the scope and planned timing of the audit, as well as significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control identified by us during the 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.

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



2025

Laporan Tahunan
Annual Report



PT Agung Semesta Sejahtera Tbk

Soho Podomoro City Unit 37-08
Jl. Letjen S. Parman, Blok Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470
Telepon : (021) 5012 7862
Faksimili : (021) 5367 7269
E-mail : cs@agungsemestasejahtera.com
Website : www.agungsemestasejahtera.com